



**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
АУДИТОРСКА КОНСАЛТИНГОВА ФІРМА «БІЗНЕС ПАРТНЕРИ»**

79020, м. Львів, вул. Масарика 18, 130 тел. +38 (032) 249-36-61,
+38 (050) 317 36 61, +38 (067) 370 58 46, [www. bp-audit.com.ua](http://www.bp-audit.com.ua)
ЄДРПОУ 37741155; Поштова адреса: 79020, а/с 8759

Внесене в 3 і 4 розділи реєстру САД №4463

Наказ І кя від 03.02.2023р. «Про проходження перевірки з контролю якості», виданий Інспекцією із забезпечення якості

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

- Учасникам та керівництву Товариства з обмеженою відповідальністю «Торговий комплекс «Шувар»;
- Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку;
- Іншим користувачам фінансової звітності.

ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «Торговий комплекс «Шувар» (далі – ТОВ «ТК «Шувар» або Товариство), код за ЄДРПОУ 44356194, місцезнаходження: 79036, м. Львів, вул. Чукаріна, буд. 6, що складається із звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2023 року, звіту про сукупний дохід, звіту про рух грошових коштів, звіту про власний капітал, за рік, що закінчився на зазначену дату та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик (далі - фінансова звітність).

На нашу думку, за винятком впливу питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність ТОВ «ТК «Шувар», що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2023 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» щодо фінансового звітування.

Основа для думки із застереженням

Товариство є материнським підприємством, яке становить суспільний інтерес. Консолідована фінансова звітність Групи як єдиної економічної одиниці за звітний рік до дати Звіту незалежного аудитора Товариством не сформована. Дане питання було підставою для висловлення думки із застереженням у звіті незалежного аудитора за 2022 рік.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту незалежного аудитора.

Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

Ми є незалежними по відношенню до Товариства відповідно до Міжнародного кодексу етики професійних бухгалтерів (у тому числі Міжнародних стандартів незалежності) Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичних вимог Закону України “Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність”, які стосуються нашого аудиту фінансової звітності в Україні, а також виконали інші обов’язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ.

Пояснювальний параграф – вплив війни на існування невизначеності щодо здатності Товариства продовжувати діяльність безперервно.

Дана фінансова звітність була підготовлена на основі принципу безперервності діяльності, який передбачає реалізацію товарів та послуг та погашення зобов’язань у ході звичайної діяльності.

Діяльність Товариства, як і діяльність інших підприємств в Україні, зазнає та продовжить зазнавати у найближчому майбутньому впливу невизначеності, спричиненої повномасштабною збройною агресією та вторгненням військ російської федерації на територію України.

Ми звертаємо увагу на інформацію, викладену Товариством у Примітці *«Розкриття інформації про невизначеності щодо здатності суб’єкта господарювання продовжувати діяльність на безперервній основі»* де зазначається, що тривалість та вплив воєнного стану на дату підготовки цієї фінансової звітності залишаються невизначеними, що не дозволяє з достатнім ступенем достовірності оцінити обсяги та тяжкість їх наслідків, а також їх вплив на фінансовий стан та результати діяльності Товариства в майбутніх періодах. Війна може мати суттєвий вплив на вартість активів Товариства та на його фінансові показники.

Протягом 2023 року Товариство провело заходи щодо мінімізації впливу воєнного стану на його діяльність та показало готовність продовжувати діяльність в умовах невизначеності, спричиненій запровадженням воєнного стану.

Незважаючи на те, що Товариство докладає усіх можливих зусиль для забезпечення безперервності своїх виробничих процесів та вживає заходи для зменшення можливих ризиків, воно здійснює діяльність в умовах війни, економічної та політичної нестабільності в країні, а масштаби наслідків, терміни та подальший розвиток подій наразі не відомі.

Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, що, на наше професійне судження, були значущими під час нашого аудиту річної фінансової звітності за 2023 рік. Ці питання розглядалися в контексті нашого аудиту річної фінансової звітності в цілому та при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

Оцінка активів за справедливою вартістю – 242 655 тис. грн.

Ми зосередили увагу на цій області, оскільки дане питання важливе з точки зору причини зміни вартості інвестиційної нерухомості Товариства на кінець звітного року в порівнянні з даними на початок звітного періоду та припущень щодо можливих ризиків суттєвого викривлення, класифікованих у відповідності до МСА.

Станом на 31 грудня 2023 року Товариство відобразило інвестиційну нерухомість у розмірі 242 655 тис. грн., що складає 94,86% від валюти балансу. Облікова політика та пояснення щодо використання оцінок і застосованих припущень викладені у «Примітках до фінансової звітності та стислий виклад суттєвих облікових політик».

Через значущість професійного судження та його потенційного впливу на фінансову звітність ми провели аудиторські заходи, які включали:

- ми оцінили відповідність методології, використаної Товариством існуючим міжнародним стандартам та провели оцінку послідовності застосування методів оцінки;
 - аналіз процедур та облікової політики Товариства, а також оцінили засоби внутрішнього контролю, пов'язані з даними процедурами;
 - аналіз звітів та методологій суб'єкта оціночної діяльності щодо визначення ринкової вартості інвестиційної нерухомості Товариства;
 - бухгалтерські довідки – розрахунки.
- Також нами перевірено відображення в обліку активів за справедливою вартістю на кінець звітного періоду.

Інша інформація

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за іншу інформацію, що включається до річного звіту і не є фінансовою звітністю та нашим звітом аудитора щодо неї.

Інша інформація Товариства складається з:

- *Річного звіту емітента*, який складається Товариством згідно з вимогами Рішення НКЦПФР «Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами» №608 від 06.06.2023 року. Річний звіт емітента буде затверджено після дати Звіту незалежного аудитора. Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на Річний звіт емітента і ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з Річним звітом емітента та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між фінансовою звітністю та Річним звітом емітента, або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення.

Коли ми ознайомимося з *Річним звітом емітента*, і якщо ми дійдемо висновку, що він містить суттєве викривлення, нам потрібно буде повідомити про це питання керівництво Товариства та тих, кого наділено найвищими повноваженнями (збори учасників).

- *Звіту керівництва*, до складу якого входить *Звіт про корпоративне управління*, що складається згідно з вимогами статті 127 Закону України «Про ринки

капіталу та організовані товарні ринки» №3480 від 03.02.2006 р. та пунктів 40-42 вище вказаного Положення, які ми отримали до дати Звіту аудитора.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на Звіт керівництва (крім висновку аудитора щодо інформації у Звіті про корпоративне управління) та ми не робимо висновку з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися зі Звітом керівництва та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю, або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення.

Ми не виявили суттєвих розбіжностей між даними *Звіту керівництва* та фінансовою звітністю, а також нашими знаннями отриманими під час проведення аудиту, відповідно нам нема про що повідомити в нашому Звіті аудитора.

Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ та вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовано, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, окрім випадків, коли управлінський персонал або планує ліквідувати Товариство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Ті, хто наділені найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом підготовки фінансової звітності Товариства.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність в цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, коли воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом всього завдання з аудиту. Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо та виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, та отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик

невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, невірні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;

- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, доходимо висновку, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість Товариства продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Тим не менш, майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі;
- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що лежать в основі її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

Ми повідомляємо управлінський персонал та тих, кого наділено найвищими повноваженнями інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Ми також надаємо твердження тим, кого наділено найвищими повноваженнями, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовано, про дії, вчинені для усунення загроз, або вжиті застережні заходи.

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що були найбільш значущими під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в нашому Звіті незалежного аудитора крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або коли за вкрай виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

Звіт щодо вимог інших законодавчих та нормативних актів

Відповідно до Вимог до інформації, яка стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку, затверджена рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 555 від 22.07.2021

року нами надається додаткова інформація, яка стосується річної фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «Торговий комплекс «Шувар» (надалі Товариства) за 2023 рік.

Повне найменування юридичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю «Торговий комплекс «Шувар», Код за ЄДРПОУ 44356194, Місцезнаходження: 79036, м. Львів, вул. Чукаріна, буд. 6.
------------------------------------	---

Перелік учасників	Федишин Роман Степанович, громадянин України, внесок 1 195 511,59 грн., що становить 50,5% статутного капіталу Товариства;
-------------------	---

Чіпчар Андрій Романович,
громадянин України, внесок 639 184,41 грн., що становить 27,0% статутного капіталу Товариства;

Бокало Любов Миколаївна,
громадянка України,
внесок 236 734,97 грн., що становить 10% статутного капіталу Товариства;

Доскоч Остап Зіновійович,
громадянин України, внесок 118 367,49 грн., що становить 5,0% статутного капіталу Товариства;

Доскоч Зіновій Євгенович,
громадянин України, внесок 118 367,49 грн., що становить 5,0% статутного капіталу Товариства;

Федишин Наталія Вікторівна,
громадянка України,
внесок 59 183,74 грн., що становить 2,5% статутного капіталу Товариства.

Кінцеві бенефіціарні власники Товариства	Федишин Роман Степанович, частка 50,5%, громадянин України
--	--

Чіпчар Андрій Романович, частка 27,0%, громадянин України.

На нашу думку, Товариство повністю розкрило інформацію про кінцевих бенефіціарних власників та структуру власності Товариства відповідно до вимог законодавства, що підтверджується інформацією з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

Станом на звітну дату 31.12.2023 року Товариство з обмеженою відповідальністю «Торговий комплекс «Шувар»:

- не є контролером або учасником небанківської фінансової групи;
- є підприємством, що становить суспільний інтерес;
- у Товариства відсутня материнська компанія;
- у Товариства наявна дочірня компанія ДП «Шувар-Захист» (ЄДРПОУ-31659144), місцезнаходження: 79036, Україна, Львівська обл., місто Львів, вул. Чукаріна В., будинок 6.

Дана інформація повністю розкрита Товариством у Примітці 1.

Звіт про корпоративне управління

У зв'язку з складанням Товариством Звіту про корпоративне управління і вимогою щодо його перевірки аудитором повідомляємо наступне:

- за даними перевірки інформація, зазначена у пунктах 1-4 частини третьої статті 127 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки» №3480 від 03.02.2006 та інформація, зазначена в пунктах 1-5 статті 43 Розділу 2 Рішення 608, є достовірною та висвітленою у Звіті про корпоративне управління;

- на нашу думку, інформація, яка зазначена у пунктах 5-9 частини третьої статті 127 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки» №3480 від 03.02.2006 та пунктах 6-11 статті 43 Розділу 2 «Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами» №608 від 06.06.2023 року, а саме опис характеристик системи внутрішнього контролю та управління ризиками, перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками істотної участі в товаристві, відсутність обмеження в голосуванні, а також порядок призначення і звільнення посадових осіб Товариства та їх повноваження, що наведена у Звіті про корпоративне управління є достовірною та не суперечить інформації, отриманій нами під час проведення аудиту фінансової звітності Товариства.

Додатково до вимог міжнародних стандартів аудиту ми надаємо також інформацію відповідно до вимог частини 3 і 4 статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності і аудиторську діяльність» від 21.12.2017 року № 2258.

Призначення аудитора та тривалість виконання аудиторського завдання

Наше призначення (обрання) аудиторами здійснено Загальними зборами учасників Товариства на основі відкритого конкурсу (Протокол №11 від 01.12.2021 року). Продовження співпраці з нами в частині виконання завдання з обов'язкового аудиту фінансової звітності за 2023 рік затверджено рішенням Загальних зборів учасників Товариства (Протокол №271123 від 27.11.2023 року).

Загальна тривалість виконання нами аудиторських завдань з обов'язкового аудиту без перерв складає 3 роки, починаючи з року, що закінчився 31 грудня 2021 року по рік, що закінчився 31 грудня 2023 року.

Для ТОВ АКФ «Бізнес Партнери» це завдання є третім роком проведення обов'язкового аудиту фінансової звітності Товариства після визнання його підприємством, що становить суспільний інтерес відповідно до вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні».

Інформація про інші надані аудиторською фірмою юридичній особі або контрольованим нею суб'єктам господарювання послуги, крім послуг з обов'язкового аудиту, що не розкрита у звіті про управління або фінансовій звітності.

Ми заявляємо, що послуги, на які встановлено обмеження у частині 4 статті 6 Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" Товариству або контрольованим структурам суб'єкта господарювання ТОВ АКФ «Бізнес Партнери» протягом звітного року не надавались.

Також ми не надавали жодних неаудиторських послуг Товариству, його контрольованим структурам та його учасникам.

Партнер завдання з аудиту (ключовий партнер) та суб'єкт аудиторської діяльності ТОВ АКФ «Бізнес Партнери» є незалежні по відношенні до Товариства, не брали участь у підготовці та прийнятті управлінських рішень.

Узгодженість думки аудитора з Додатковим звітом аудиторському комітету

Ми підтверджуємо, що наша аудиторська думка щодо фінансової звітності, викладена у Звіті незалежного аудитора узгоджується з Додатковим звітом аудиторському комітету, який складено 30.04.2024 року у відповідності до вимог статті 35 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність», який адресовано Зборам учасників.

Оцінка ризиків

Під час аудиту фінансової звітності, за результатами якого складено даний Звіт незалежного аудитора, ми виконали аудиторські оцінки ризиків суттєвого викривлення інформації у фінансовій звітності, що перевірялася, у тому числі ризику шахрайства.

Ми розробили та виконали процедури оцінки ризиків для отримання аудиторських доказів, які забезпечили належну основу для ідентифікації та оцінки ризиків суттєвих викривлень, чи то внаслідок шахрайства, чи помилки, на рівні фінансової звітності Товариства та на рівні тверджень, розробили подальші аудиторські процедури, які б забезпечили можливість виявлення порушень, включаючи шахрайство та отримання нами обґрунтованої впевненості для висловлення думки щодо фінансової звітності в цілому. Оскільки Товариство працює в жорсткому середовищі, наша оцінка ризиків суттєвого викривлення також врахувала середовище контролю.

Наша оцінка ризиків включала перевірку політик і процедур, розуміння і оцінку ролі наглядової функції та внутрішнього контролю, а також моніторинг відповідності та тестування пов'язаних з ними засобів контролю.

Ми отримали розуміння законодавчої та нормативної бази, яка застосовується Товариством і визначили найбільш суттєві вимоги, які мають безпосереднє відношення до конкретних тверджень у фінансовій звітності.

Ми ознайомились з протоколами зборів учасників та рішеннями директора Товариства, також надали запити для розуміння того, як вони здійснюють ідентифікацію ризиків шахрайства та вживають дії у відповідь на них. Аудитором також проведено аналітичні процедури щодо фінансової та нефінансової інформації, виконані

спостереження та перевірка операцій Товариства, записів внутрішнього контролю. Аудитор отримав розуміння зовнішніх чинників діяльності суб'єкта господарювання, структуру його власності та корпоративного управління, структуру та спосіб фінансування, облікову політику, цілі та стратегії і пов'язані з ними бізнес-ризик, оцінки та огляди фінансових результатів.

Конкретні дії у відповідь на оцінку аудитором ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є проведена нами ідентифікація умов, а також оцінки класів операцій, залишків на рахунках, розкриття інформації та тверджень, на які вони можуть впливати, а саме:

- здійснена перевірка інвентаризаційних відомостей Товариства та вибіркова перевірка даних інвентаризації шляхом виконання альтернативних аудиторських процедур;
- проведена перевірка залишків коштів на рахунках в банках та по розрахунках з дебіторами та кредиторами шляхом отримання зовнішніх підтверджень на початок та кінець звітного періоду для мінімізації ризику маніпулювання заборгованостями та нечасного визнання доходів або витрат;
- проведено тест щодо облікових оцінок необоротних та оборотних активів;
- проведена вибіркова перевірка первинних бухгалтерських документів та іншої інформації;
- направлено загальні запити керівництву Товариства.

Під час планування аудиту ми визначили, що завдання з аудиту фінансової звітності Товариства супроводжується середнім аудиторським ризиком, складовими якого є бізнес-ризик та притаманний йому обліковий ризик.

За нашими аудиторськими оцінками бізнес ризик Товариства полягав у фінансових ризиках, притаманних діяльності Товариства, операційних ризиках, ринкових ризиках та ризиках економічної та політичної невизначеності.

Аудиторський ризик полягає у ризиках, які пов'язані з нехтуванням управлінським персоналом заходами внутрішнього контролю. Середній аудиторський ризик визначено за статтями: доходи, поточна інша дебіторська заборгованість, зобов'язання за облігаціями.

Опис бізнес-ризиків клієнта наведений у Примітці 11 до фінансової звітності.

Опис заходів, вжитих для врегулювання ідентифікованих ризиків суттєвого викривлення у фінансовій звітності.

На підставі ідентифікованих та оцінених нами ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності ми провели наступні аудиторські процедури:

- підвищили рівень професійного скептицизму, зокрема уважність до документації Товариства та заяв управлінського персоналу;
- виконали аналітичні процедури для виявлення будь-яких незвичайних або несподіваних взаємозв'язків, які можуть вказувати на ризики суттєвих викривлень внаслідок шахрайства;
- дослідили чи були наявні істотні та чи незвичні операції, що відбулися близько до закінчення року або на початку наступного;
- оцінили прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок та відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- проаналізували прийнятність використаних управлінським персоналом припущень про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку на основі отриманих аудиторських доказів.

У ході аудиту отримані докази наявності господарських відносин з пов'язаними особами у 2023 році у відповідності до норм законодавства.

Згідно з результатами аудиту ми не виявили суттєвих порушень, в тому числі пов'язаних з ризиком шахрайства, які б потребували внесення виправлень у фінансову звітність та розкриття у Звіті аудитора.

Пояснення що того, якою мірою вважалось можливим виявити порушення, включаючи шахрайство під час обов'язкового аудиту

Для отримання достатньої впевненості ми повинні були отримати прийнятні аудиторські докази у достатньому обсязі для зменшення аудиторського ризику до прийнятно низького рівня, які надади б нам можливість дійти обґрунтованих висновків що є основою для нашої думки. Ця мета була досягнута шляхом дотримання МСА.

Пояснення щодо обсягу аудиту та властивих для аудиту обмежень

У розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» цього Звіту незалежного аудитора розкрито інформацію щодо обсягів аудиту та властивих для аудиту обмежень.


Обсяг аудиту визначено нами таким чином, щоб ми могли виконати свою роботу в достатньому обсязі для висловлення нашої думки щодо фінансової звітності Товариства та засобів контролю, які використовуються Товариством, а також з урахуванням специфіки галузі, в якій Товариство здійснює свою діяльність.

Ключовим партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей Звіт незалежного аудитора, є аудитор Шевчук Любов Михайлівна, номер в Реєстрі аудиторів 102128.

Дата звіту аудитора:

30 квітня 2024 року

Партнер завдання з аудиту

 Шевчук Л.М.

Директор
ТОВ АКФ «Бізнес Партнери»

 Цуприк Н.А.

Основні відомості про суб'єкт аудиторської діяльності

Товариство з обмеженою відповідальністю аудиторська консалтингова фірма «Бізнес Партнери»; код ЄДРПОУ 37741155;

Адреса аудиторської фірми (місцезнаходження): 79020 Україна, місто Львів, вул. Масарика, 18/130, фактичне розташування аудитора: місто Львів, вул. Лемківська 9а, офіс 21, телефон (032) 249-36-61, 0673705846;

веб сайт: www.bp-audit.com.ua, емейл: businesspartners@ukr.net;

Товариство включене в 3 Розділ реєстру «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності» та в 4 Розділ реєстру «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес».

Інформація про договір аудиту

Дата і номер договору на проведення аудиту: №569 від 30.01.2024 року.

Дата початку та дата закінчення аудиту: 31.01.2024 року - 30.04.2024 року.

Підприємство **ТОВ "ТОРГОВИЙ КОМПЛЕКС "ШУВАР"**

Територія **ЛЬВІВСЬКА**

Організаційно-правова форма господарювання **Товариство з обмеженою відповідальністю**

Вид економічної діяльності **Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна**

Середня кількість працівників ² **22**

Адреса, телефон **вулиця Чукаріна, буд. 6, м. ЛЬВІВ, ЛЬВІВСЬКА обл., 79036, Україна**

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №2),

грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

за КАТОТТГ ¹

за КОПФГ

за КВЕД

КОДИ		
2024	01	01
44356194		
UA46060250010457177		
240		
68.20		

V

Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на **31 грудня 2023** р.

Форма №1 Код за ДКУД **1801001**

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	56	56
первісна вартість	1001	88	88
накопичена амортизація	1002	32	32
Незавершені капітальні інвестиції	1005	262	296
Основні засоби	1010	7 977	7 523
первісна вартість	1011	11 775	13 303
знос	1012	3 798	5 780
Інвестиційна нерухомість	1015	242 414	242 655
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	242 414	242 655
знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	118	746
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	89	156
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	250 916	251 432
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	184	990
виробничі запаси	1101	184	459
незавершене виробництво	1102	-	-
готова продукція	1103	-	-
товари	1104	-	531
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестрахування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	1 413	2 890
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	-	501
з бюджетом	1135	2 299	-
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	716	405
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	28	6 778
готівка	1166	-	-
рахунки в банках	1167	28	6 778
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	-	-
у тому числі в:			
резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-
резервах незароблених премій	1183	-	-

інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	-
Усього за розділом II	1195	4 640	11 564
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	255 556	262 996

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	2 367	2 367
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
емісійний дохід	1411	-	-
накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	208	208
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	198 824	217 017
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	201 399	219 592
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	13 453	10 371
Інші довгострокові зобов'язання	1515	17 985	7 812
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	31 438	18 183
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	5 289	16 226
товари, роботи, послуги	1615	1 748	1 379
розрахунками з бюджетом	1620	484	743
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	260
розрахунками зі страхування	1625	56	66
розрахунками з оплати праці	1630	229	236
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	1 961	4 227
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	641	532
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	12 311	1 812
Усього за розділом III	1695	22 719	25 221
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
V. Зобов'язання перед державним пенсійним фондом	1800	-	-
Баланс	1900	255 556	262 996



Боднар Ольга Іванівна

Бодко М.Б.

Інформаційно-аналітичний центр територіальних одиниць та територій територіальних громад.

2. Виконавчий орган, встановлений центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

Підприємство **ТОВ "ТОРГОВИЙ КОМПЛЕКС "ШУВАР"**
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2024	01	01
44356194		

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за Рік 2023 р.

Форма № 2 Код за ДКУД **1801003**

І. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	45 436	28 670
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
премії підписані, валова сума	2011	-	-
премії, передані у перестрахування	2012	-	-
зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-
зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(14 038)	(11 972)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	31 398	16 698
збиток	2095	(-)	(-)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	-	-
зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	4 394	104 363
у тому числі:	2121	670	103 362
дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(9 842)	(7 579)
Витрати на збут	2150	(259)	(215)
Інші операційні витрати	2180	(592)	(8 166)
у тому числі:	2181	429	7 434
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	25 099	105 101
збиток	2195	(-)	(-)
Дохід від участі в капіталі	2200	628	-
Інші фінансові доходи	2220	364	167
Інші доходи	2240	60	-
у тому числі:	2241	-	-
дохід від благодійної допомоги			
Фінансові витрати	2250	(6 182)	(5 756)
Втрати від участі в капіталі	2255	(-)	(802)
Інші витрати	2270	(1 206)	(-)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-

Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	18 763	98 710
збиток	2295	(-)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(570)	(194)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	18 193	98 516
збиток	2355	(-)	(-)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	18 193	98 516

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	9 816	9 654
Витрати на оплату праці	2505	6 311	4 906
Відрахування на соціальні заходи	2510	1 201	926
Амортизація	2515	2 146	1 059
Інші операційні витрати	2520	5 258	11 387
Разом	2550	24 732	27 932

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	-	-
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	-	-
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	-	-
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	-	-
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-



Боднар Ольга Іванівна

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за **Рік 2023** р.

Форма №3 Код за ДКУД **1801004**

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	62 158	45 171
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	81	114
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	2 758	2 198
Надходження від повернення авансів	3020	-	16
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	358	94
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	2 860	11 387
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(32 803)	(5 550)
Праці	3105	(4 980)	(3 778)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(1 268)	(929)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(3 365)	(3 296)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(310)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(3 055)	(-)
Витрачання на оплату авансів	3135	(-)	(434)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(256)	(50)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(-)	(-)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(-)	(-)
Інші витрачання	3190	(8 436)	(3 260)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	17 107	41 683
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	103	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-

Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(260)	(-)
необоротних активів	3260	(1 910)	(29 249)
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-)
Витрачання на надання позик	3275	(-)	(-)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(-)	(-)
Інші платежі	3290	(-)	(-)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-2 067	-29 249
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	2 000
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	4 432	10 664
Сплату дивідендів	3355	(-)	(-)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(2 557)	(2 926)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(1 301)	(876)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(-)	(-)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(-)	(-)
Інші платежі	3390	(-)	(-)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-8 290	-12 466
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	6 750	-32
Залишок коштів на початок року	3405	28	60
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	6 778	28

Керівник

Головний бухгалтер



Боднар Ольга Іванівна

Годко У.Б.

Підприємство **ТОВ "ТОРГОВИЙ КОМПЛЕКС "ШУВАР"**

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

(найменування)

Звіт про власний капітал

за

Рік 2023

р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

КОДИ

2024

01

01

44356194

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	2 367	-	-	208	198 824	-	-	201 399
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	2 367	-	-	208	198 824	-	-	201 399
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	18 193	-	-	18 193
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	18 193	-	-	18 193
Залишок на кінець року	4300	2 367	-	-	208	217 017	-	-	219 592

Керівник

Головний бухгалтер

Боднар Ольга Іванівна

Содко Г.В.



(найменування)

Звіт про власний капітал
за Рік 2022 р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код ряд- ка	Зареє- строван- ний (пайовий) капітал	Капітал у дооцін- ках	Додат- ковий капітал	Резер- вний капітал	Нерозпо- ділений прибуток (непокри- тий збиток)	Нео- пла- чений капітал	Вилу- чений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	2 367	-	-	208	100 304	-	-	102 879
Коригування: Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	4	-	-	4
Скоригований зали- шок на початок року	4095	2 367	-	-	208	100 308	-	-	102 883
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	98 516	-	-	98 516
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку: Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом зміни у капіталі	4295	-	-	-	-	98 516	-	-	98 516
Залишок на кінець року	4300	2 367	-	-	208	198 824	-	-	201 399

Керівник

Головний бухгалтер

Боднар Ольга Іванівна

Содко Я.Б.





**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТОРГОВИЙ КОМПЛЕКС «ШУВАР»**

вул. Чукаріна, 6, м. Львів, 79036, тел./факс: (032) 223 45 60

E-mail: office@shuvar.tk Код ЄДРПОУ 44356194

**Примітки до фінансової звітності
за рік, що закінчився 31.12.2023 та стислий виклад
суттєвих облікових політик.**

Примітка 1. Інформація про Товариство

Товариство з обмеженою відповідальністю «Торговий комплекс «Шувар» (надалі – Товариство) розташоване за адресою: 79036, Україна, Львівська область, м. Львів, вул. Чукаріна, буд.6.

Коротка назва: ТзОВ «Торговий комплекс «Шувар».

Дата державної реєстрації Товариства: 29.03.2021 року. Країна державної реєстрації Україна.

Веб-сайт: <https://tk.shuvar.com>, електронна пошта Товариства office@shuvar.tk

Товариство створене в результаті реорганізації шляхом виділу ТзОВ «Шувар».

Протягом звітного періоду Товариство надавало послуги оренди та експлуатації власних чи орендованих приміщень для розміщення торговельних об'єктів, а також іншого власного та орендованого нерухомого майна, код КВЕД основної діяльності 68.20.

Середня кількість працівників Товариства станом на 31.12.2022 року склала 21 особу, а на 31.12.2023 року - 19 осіб.

Отримання ліцензій на провадження діяльності Товариством не передбачено.

Станом на 31 грудня 2022 р. та 31 грудня 2023 р. учасниками Товариства були:

	Учасники Товариства:	Внески учасників,	31.12.2022 р.,	31.12.2023 р.,
		у грн.	у %	у %
1	Федишин Роман Степанович	1 195 511,59	50,5	50,5
2	Чіпчар Андрій Романович	639 184,41	27,0	27,0
3	Бокало Любов Миколаївна	236 734,97	10,0	10,0
4	Доскоч Любов Євгенівна	236 734,97	10,0	0
5	Доскоч Остап Зіновійович	118 367,49	0	5,0
6	Доскоч Зіновій Євгенович	118 367,49	0	5,0
7	Федишин Наталія Вікторівна	59 183,74	2,5	2,5
	Всього	2 367 349,68	100,0	100

Протоколом Загальних зборів учасників №161123 від 16.11.2023 року були внесені зміни до Статуту Товариства, які пов'язані з успадкуванням частки покійної Доскоч Л.Є. в сумі 236 734,97 грн., що становить 10% статутного капіталу Товариства, її чоловіком Доскочем Зіновієм Євгеновичем в сумі 118 367,49 грн., що становить 5% статутного капіталу та сином Доскочем Остапом Зіновійовичем в сумі 118 367,49 грн., що становить 5% статутного капіталу Товариства.

Нова редакція Статуту Товариства внесена в ЄДР 20.11.2023 року № запису 10004151070005053032.

Загальний розмір статутного капіталу Товариства становить 2 367 349,68 грн. та повністю сформований.

Вищим органом управління Товариством у відповідності до Статуту є Загальні Збори Учасників, одноосібним виконавчим органом Товариства є Директор.

Кінцевими бенефіціарними власниками є Федішин Роман Степанович та Чіпчар Андрій Романович.

- Товариство не є контролером чи учасником небанківської фінансової групи;
- є емітентом цінних паперів та є підприємством, яке становить суспільний інтерес;
- не має материнської компанії;
- в Товариства наявне дочірнє підприємство «Шувар-Захист», код за ЄДРПОУ 31659144, юридична адреса: 79036, Україна, Львівська обл., місто Львів, вул. Чукаріна В., будинок 6.

Примітка 2. Економічне середовище, в якому Товариство здійснює свою діяльність

У 2023 році реальний ВВП України виріс, за різними оцінками, на 5-5,5%. Це відновлювальне зростання після стрімкого падіння на 28,8% у 2022 році. Незважаючи на відновлення, ВВП ще приблизно на чверть менший, ніж у 2021 році. У першому кварталі 2023 року ВВП ще спадав, але решту три квартали - зростав.

Зростання ВВП відбувалося на тлі низької бази, порівняння у 2022 році - насправді ж економічне відновлення припинилося. У кожному кварталі 2023 року реальний ВВП був нижчим відносно реального ВВП у відповідному кварталі 2021 року.

Україна увійшла у 2023 рік із зафіксованим на рівні 36,60 грн./дол. США офіційним курсом. Очікування на рік були різними: уряд закрив у бюджет на 2023 рік середньорічний курс 42,20 грн./дол. США, у той час, як неурядові експерти зійшлися у консенсус-прогнозі на середньорічному курсі 37,90 грн./дол. США. Зрештою, НБУ більшу частину року зберігав курс зафіксованим на рівні 36,60 грн./дол. США, а розрив із готівковим курсом поступово зменшився.

3 жовтня 2023 року НБУ перейшов до режиму керованої гнучкості, але завдяки значним обсягам валютних інтервенцій гривня навіть трохи зміцнювалася. У грудні тренд змінився і курс долара США став зростати, і у новий 2024 рік Україна увійшла з курсом 38,00 грн./дол. США. Втім, середньорічний офіційний курс був нижчим і від урядових, і від неурядових прогнозів, залишившись на рівні 36,60 грн./дол. США.

У 2023 рік Україна увійшла з рекордно високим рівнем інфляції, що розігралася через війну та через друк гривні для покриття воєнних видатків. Втім, впродовж року інфляцію вдалося вгамувати: регулярні надходження іноземної допомоги дозволили припинити монетарне фінансування (за рахунок друку гривні) бюджету, а хороші врожаї сприяли зниженню цін на продукти. У грудні 2023 року інфляція становила 5,1%, майже повернувшись на довоєнний рівень інфляції у 5%.

Україна у 2023 році продовжувала отримувати іноземну фінансову допомогу - більше, ніж у 2022 році (42,5 млрд. дол. США у 2023 році проти 31,1 млрд. дол. США у 2022 році), яка надходила більш регулярно та прогнозовано. Допомога здебільшого надходила у формі кредитів (63% від усієї фінансової допомоги), а не грантів; але кредити ці були дуже

пільговими та необхідними для України, оскільки дозволили фінансувати важливі бюджетні потреби.

Усього потреби державного бюджету у додатковому фінансуванні за 2023 рік склали 59,9 млрд. дол. США - з них 47,9 млрд. дол. США дефіциту бюджету та 11,9 млрд. дол. США на погашення боргів. Іноземна допомога покрила 71% цих потреб; решту профінансували здебільшого за рахунок випуску ОВДП.

Завдяки іноземній фінансовій допомозі валютні резерви у 2023 році сягнули історично рекордних рівнів. Наприкінці року міжнародні резерви України склали 40,5 млрд. дол. США. Це більше, ніж історичний рекорд до повномасштабного вторгнення, коли у квітні 2011 року резерви сягнули свого попереднього піку у 38,4 млрд. дол. США. Така ситуація під час війни стала можливою виключно через безпрецедентну фінансову підтримку України. Високий рівень резервів є певною подушкою безпеки на випадок перебоїв із подальшим надходженням допомоги.

У 2023 році уряд залучив 566 млрд. грн. через ОВДП - більш ніж удвічі більше, ніж у 2022 році. Скоротився і фіскальний розрив. У 2022 році уряд витратив на погашення попередніх випусків ОВДП на 133 млрд. грн. більше, ніж вдалося залучити від випуску нового внутрішнього боргу; у 2023 році вдалося рефінансувати погашення старого боргу та залучити зверху ще 196 млрд. грн. Втім, якщо ж порівняти надходження від нових випусків ОВДП за рік з витратами на погашення боргу за ОВДП та видатками з бюджету на його обслуговування, то різниця все ще залишалася негативною (3 млрд. грн.).

Погода у 2023 році сприяла сільському господарству, і аграрії змогли побити рекорди врожайності. Рівень врожайності зернових збільшився до 54,7 ц/га - цей показник побив попередній рекорд 2021 року, коли врожайність становила 53,6 ц/га. Хорошою була врожайність також і інших культур. Це дозволило зібрати високі врожаї незважаючи на втрату для сільського господарства значної частини територій, які або знаходяться під окупацією, або є небезпечними для роботи.

У 2023 році українці придбали у 1,7 разів більше нерухомості, ніж у 2022 році. У 2023 році українці придбали 404 тис. об'єктів. Однак показник купівлі нерухомості все ще у 1,6 разів менший, ніж до 24 лютого 2022 року. Протягом 2021 року громадяни придбали 631 тис. об'єктів.

Також аналітики помітили, що від початку повномасштабної війни люди почали більше вкладатись у землю та купують її частіше, ніж житло. У 2022 році земельних ділянок було придбано в 1,3 рази більше, аніж квартир та будинків. Кількість новопридбаних помешкань перевищила 172 тис. об'єктів, що вдвічі менше, ніж у довоєнному 2021 році.

Ринок комерційної нерухомості в Україні у 2023 році поступово відновлюється, особливо в західних областях, місті Києві та Київській області, хоча загальний попит ще не досяг довоєнних показників. Ринок торгової нерухомості стабілізувався на рівні 2022 року. Відвідуваність торгових центрів підвищилася, і до кінця року в деяких випадках досягла довоєнних показників.

Протягом 2023 року відбулось зменшення облікової ставки НБУ з 25% до 16%, що не дуже вплинуло на зниження відсоткових ставок по банківських кредитах.

У 2023 році договори лізингу Товариством уклалися переважно на придбання стоматологічного, медичного та виробничого обладнання. Обсяги наданих послуг фінансового лізингу у 2023 році були вищими, ніж у відповідному періоді минулого 2022 року (в 2023р. становили 27,1 млн. грн., в 2022р. – 22,2 млн. грн.).

Ця фінансова звітність Товариства відображає поточну оцінку управлінським персоналом впливу економічної ситуації в Україні на операційну діяльність та фінансовий стан Товариства. Майбутні зміни в економічних умовах можуть відрізнитися від оцінки управлінського персоналу.

Протягом 2022 року відбулось збільшення облікової ставки НБУ з 9% до 25%, що спричинило ріст ставок по депозитах та кредитах, у 2023 році вдалося зменшити облікову ставку НБУ від 25 % до 15%.

Незважаючи на стабілізаційні заходи, що вживаються Урядом України з метою підтримки банківського сектора і забезпечення ліквідності українських банків і компаній, існує невизначеність щодо можливості доступу до джерел капіталу, а також вартості капіталу для Товариства та його контрагентів, що може вплинути на фінансовий стан, результати діяльності та економічні перспективи Товариства.

Керівництво вважає, що воно вживає всі необхідні заходи для забезпечення стійкості бізнесу Товариства в нинішніх умовах. Однак, несподівані погіршення в економіці можуть негативно впливати на результати діяльності Товариства і його фінансове становище. Ефект такого потенційно негативного впливу не може бути достовірно оцінений.

Примітка 3. Основа підготовки фінансової звітності

Керівництво Товариства несе відповідальність за підготовку фінансової звітності, яка достовірно відображає фінансовий стан на 31.12.2023 року, а також результати діяльності, рух грошових коштів та зміни в капіталі за рік, що закінчився 31.12.2023 року, у відповідності до Концептуальних основ фінансової звітності, Міжнародних стандартів фінансової звітності в редакції затвердженою Радою з Міжнародних стандартів фінансової звітності (РМСФЗ).

При підготовці фінансової звітності керівництво несе відповідальність за:

- забезпечення правильного вибору та застосування принципів та методів облікової політики;
- представлення інформації у т.ч. даних про облікову політику, у формі що забезпечує прийнятність, достовірність, зрозумілість такої інформації;
- розкриття додаткової інформації у випадках, коли виконання вимог, МСФО є недостатнім для розуміння користувачами звітності того впливу, який ті чи інші операції, а також події чи умови здійснюють на фінансовий стан та фінансові результати діяльності;
- створення, впровадження та підтримання ефективної та надійної системи внутрішнього контролю;
- оцінку спроможності продовжувати свою діяльність на безперервній основі у найближчому майбутньому;
- застосування заходів щодо збереження активів, виявлення та запобігання випадкам шахрайства та інших порушень;
- ведення обліку у відповідності до законодавства України та Міжнародних стандартів фінансового обліку та звітності у формі, яка б дозволяла розкрити та пояснити операції Товариства, а також надати на будь-яку дату інформацію з достатньою точністю про фінансовий стан і забезпечити відповідність фінансової звітності.

Фінансова звітність Товариства за рік, що закінчився 31.12.2023 року є фінансовою звітністю загального призначення, підготовленою відповідно до МСБО 1 «Подання фінансової звітності» та за формами із змінами, внесеними Наказом МФУ № 73 від 07.02.2013 р.

Відповідно до вимог МСБО 1 «Подання фінансової звітності» та Наказом МФУ № 73 «Про затвердження національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку №1 «Загальні вимоги до фінансової звітності» фінансова звітність за період з 01 січня 2023 року по 31 грудня 2023 року включає:

Баланс (Звіт про фінансовий стан);

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід);

Звіт про рух грошових коштів;

Звіт про власний капітал;

Пояснювальні примітки до фінансової звітності та стислий виклад значущих облікових політик.

Під час підготовки фінансової звітності Товариство керується одним із основоположних принципів - безперервності діяльності, що означає здатність продовжувати свою діяльність в осяжному майбутньому, в умовах невизначеності пов'язаної з військовою агресією російської федерації і це підтверджено майбутніми прогнозами з застосуванням професійного судження та оціночних припущень, співвідношенням поточних активів та зобов'язань, бізнес-планами, бюджетами, прогнозами руху грошових коштів, наявності доступу до джерел фінансування, підтримкою акціонерів. У разі суттєвих сумнівів і невизначеності щодо здатності продовжувати діяльність щонайменше протягом наступних 12 місяців, після звітної дати, але не обмежуючись цим періодом, Товариство розкрило б свої припущення чи судження стосовно всієї наявної інформації щодо майбутнього.

При складанні фінансової звітності на основі МСФЗ за 2023р. Товариство застосовує МСФЗ, які є чинними на 01.01.2023р., з урахуванням винятків, визначених у МСФЗ та які офіційно оприлюднені на веб-сайті МФУ.

Дана фінансова звітність була складена відповідно до принципу оцінки за історичною собівартістю, за винятком статей фінансові активи, фінансові зобов'язання які оцінюються за амортизованою вартістю та інвестиційної нерухомості, що оцінена за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки через прибуток чи збиток.

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31.12.2023 р. представлена Товариством в гривнях, а усі суми заокруглені до цілих тисяч (UAH 000).

Розкриття інформації про невизначеності щодо здатності суб'єкта господарювання продовжувати діяльність на безперервній основі

Фінансова звітність Товариства підготовлена, виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності. Фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби Товариство не могло продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

Тривалість та вплив воєнного стану на дату підготовки цієї фінансової звітності залишаються невизначеними, що не дозволяє з достатнім ступенем достовірності оцінити обсяги та тяжкість їх наслідків, а також їх вплив на фінансовий стан та результати діяльності Товариства в майбутніх періодах. Війна може мати суттєвий вплив на вартість активів Товариства та на його фінансові показники.

Протягом 2023 року Товариство провело заходи щодо мінімізації впливу воєнного стану на його діяльність та показало готовність продовжувати діяльність в умовах невизначеності, спричиненій запровадженням воєнного стану.

Незважаючи на те, що Товариство докладает усіх можливих зусиль для забезпечення безперервності своєї операційної діяльності та вживает заходи для зменшення можливих ризиків, воно здійснює діяльність в умовах війни, економічної та політичної нестабільності в країні, а масштаби наслідків, терміни та подальший розвиток подій наразі не відомі.

Проаналізувавши економічні та військові чинники управлінський персонал Товариства дійшов до висновку, що ці події та умови разом з іншими питаннями свідчать про існування суттєвої невизначеності, яка може викликати значні сумніви у спроможності Товариства здійснювати діяльність на безперервній основі через зовнішні чинники.

Рішення про затвердження фінансової звітності.

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску (з метою оприлюднення) керівником Товариства 28 лютого 2024 року. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

Примітка 4. Істотні положення облікової політики

Облікова політика Товариства відповідає положенням МСФЗ, що вступили в дію станом на 01.01.2023р. по відношенню до річних періодів, які починаються з 01 січня 2023р. Відповідно до МСФЗ (IAS) 8 Товариство послідовно застосовує прийняту облікову політику до аналогічних операцій, подій та умов, які відбувались у попередніх звітних періодах та відбулись за звітний період, що закінчився 31.12.2023 р.

При складанні даної фінансової звітності Товариством не здійснювалось дострокового застосування стандартів, поправок та пояснень, які були опубліковані, але не вступили в дію станом на 01 січня 2023р.

4.1. Основні засоби

Об'єкт основних засобів, який відповідає критеріям визнання активу, оцінюється за його собівартістю. Собівартість об'єкта основних засобів визнається активом, якщо і тільки якщо: а) є ймовірність, що майбутні економічні вигоди, пов'язані з об'єктом, надійдуть до суб'єкта господарювання; б) собівартість об'єкта можна достовірно оцінити. Після визнання об'єкти основних засобів обліковуються за первісною вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації і накопичених збитків від зменшення корисності в разі їх наявності. Така вартість включає теперішню вартість грошових потоків, які, за очікуванням суб'єкта господарювання, виникнуть упродовж використання активу і від його вибуття після закінчення строку його корисної експлуатації або які, за очікуванням, виникнуть при погашенні зобов'язання. Амортизація – це систематичний розподіл суми активу, що амортизується, протягом строку його корисної експлуатації. Збиток від зменшення корисності – це сума, на яку балансова вартість активу перевищує суму його очікуваного відшкодування. При необхідності заміни значних компонентів основних засобів через певні проміжки часу Товариство визнає подібні компоненти як окремі активи з відповідними їм індивідуальними термінами корисного використання і амортизацією. Аналогічним чином, при проведенні основного технічного огляду, витрати, пов'язані з ним, визнаються в балансовій вартості основних засобів як заміна об'єктів основних засобів, якщо виконуються всі критерії визнання. Всі інші витрати на ремонт і технічне обслуговування визнаються у звіті про прибутки та збитки у момент їх понесення. Приведена вартість очікуваних витрат по виведенню активу з експлуатації після його використання включається в первісну вартість відповідного активу, якщо виконуються критерії визнання резерву майбутніх витрат.

Амортизація розраховується лінійним методом протягом строку корисної експлуатації активів за наступними строками корисного використання :

- Будинки – 20 років;
- Споруди - 15 років;
- Автомобілі – 5 років;
- Меблі та приладдя – 5 років;
- Комп'ютерна техніка - 2 роки;
- Інші основні засоби - 12 років.

Списання раніше визнаних основних засобів або їх значного компонента з балансу відбувається при їх вибутті або у випадку, якщо в майбутньому не очікується отримання

економічних вигід від використання або продажу даного активу. Доходи або витрати, що виникають від припинення визнання об'єкта основних засобів (розраховані як різниця між чистими надходженнями від вибуття (якщо вони є) та балансовою вартістю активу), включаються в звіт про прибутки та збитки за той звітний рік, в якому актив був списаний.

Ліквідаційна вартість, термін корисного використання і методи амортизації активів аналізуються в кінці кожного річного звітного періоду і при необхідності корегуються.

4.1.1. Інвестиційна нерухомість

До інвестиційної нерухомості Товариства належать нежитлові приміщення, які утримуються з метою довгострокового збільшення капіталу, а не для короткострокового продажу під час звичайної діяльності. (МСБО 40 «Інвестиційна нерухомість»)

Інвестиційна нерухомість визнається як актив тоді і тільки тоді, коли:

а) є ймовірність того, що Товариство отримає майбутні економічні вигоди, які пов'язані з цією інвестиційною нерухомістю;

б) собівартість інвестиційної нерухомості можна достовірно оцінити.

Згідно з цим принципом визнання, Товариство оцінює всі витрати, пов'язані з інвестиційною нерухомістю, на момент їх здійснення. Ці витрати охоплюють первісно понесені витрати для придбання інвестиційної нерухомості і подальші витрати на її збільшення, часткову заміну або обслуговування.

Інвестиційну нерухомість оцінюють первісно за її собівартістю. Витрати на операцію включають до первісної оцінки.

Оцінка після визнання

Товариством обрано модель оцінки за справедливою вартістю, після первісного визнання. Справедливою вартістю інвестиційної нерухомості є ціна, за якою цю нерухомість можна обміняти в операції між обізнаними, зацікавленими і незалежними сторонами. Прибуток або збиток від зміни в справедливій вартості Інвестиційної нерухомості визнається в прибутку або збитку за період, у якому він виникає.

4.2. Нематеріальні активи

Нематеріальні активи, які були придбані окремо, при первинному визнанні оцінюються за первісною вартістю. Після первинного визнання нематеріальні активи враховуються за первісною вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації і накопичених збитків від зменшення корисності (в разі їх наявності). Нематеріальні активи, внутрішньо генеровані компанією, за винятком капіталізованих витрат на розробку, не капіталізуються, а відповідні витрати відображаються у звіті про прибутки та збитки за звітний рік, у якому вони виникли. Строк корисної експлуатації нематеріальних активів може бути або визначеним, або невизначеним.

Нематеріальні активи з визначеним строком корисної експлуатації амортизуються протягом цього періоду і оцінюються на предмет зменшення корисності, якщо є ознаки потенційного збитку зменшення корисності від даного нематеріального активу. Період і метод нарахування амортизації для нематеріального активу з визначеним строком корисної експлуатації переглядаються, як мінімум, в кінці кожного фінансового року. Зміна очікуваного строку корисної експлуатації або очікуваної структури споживання майбутніх економічних вигід, пов'язаних з активом, відображається у фінансовій звітності як зміна періоду або методу нарахування амортизації, залежно від ситуації, та враховується як зміна облікових оцінок. Витрати на амортизацію нематеріальних активів з визначеним терміном корисної експлуатації визнаються в звіті про прибутки та збитки в тій категорії витрат, яка відповідає функції нематеріальних активів.

Нематеріальні активи з невизначеним терміном корисного використання не підлягають амортизації, а тестуються на зменшення корисності щорічно або кожного разу, коли є ознака можливого зменшення корисності нематеріального активу. Строк корисної експлуатації нематеріального активу з невизначеним періодом використання переглядається щорічно з метою визначення того, наскільки прийнятно продовжувати відносити даний актив до категорії активів з невизначеним строком корисної експлуатації. Якщо це неприйнятно, зміна оцінки строку корисного використання - з невизначеного на визначений строк - здійснюється на перспективній основі.

Доходи або витрати від списання з балансу нематеріального активу визнаються як різниця між чистим надходженням від вибуття активу і балансовою вартістю активу та визнаються в звіті про прибутки та збитки у момент вибуття даного активу з балансу.

Видатки на дослідження і розробки

Видатки на дослідження відносяться на витрати на етапі їх понесення. Нематеріальний актив, що виникає в результаті витрат на розробку, визнається лише тоді, коли Товариство може довести наступне:

- технічну можливість завершити створення нематеріального активу так, щоб він був придатний до використання або продажу;
- свій намір завершити створення нематеріального активу та використовувати або продати його; свою здатність використовувати або продати нематеріальний актив;
- наявність відповідних технічних, фінансових та інших ресурсів для завершення розробки;
- свою здатність достовірно оцінити видатки, які відносяться до нематеріального активу протягом його розробки.

Після первісного визнання витрат на розробку в якості активу застосовується витратна модель, яка вимагає, щоб активи обліковувались за первісною вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації і накопичених збитків від зменшення корисності. Амортизація активу починається після закінчення розробки, коли актив вже готовий до використання. Амортизація проводиться протягом очікуваного періоду отримання майбутніх економічних вигід від цього активу. Амортизація відображається в складі собівартості. Протягом періоду розробки актив щорічно тестується на предмет зменшення корисності. Витрати на дослідження та розробки у Товариства відсутні.

4.3. Фінансові інструменти

4.3.1. Фінансові активи

Класифікація та оцінка

Фінансові активи Товариства, що знаходяться у сфері дії МСФЗ (IFRS) 9, класифікуються відповідно як фінансові активи, у тому числі:

- **Боргові активи** (дебіторська заборгованість, надана поворотна фінансова допомога, банківські депозити, інвестиції в облігації та векселі тощо);
- **Інвестиції в інструменти капіталу** (акції, частки в товариствах з обмеженою відповідальністю, паї інвестиційних фондів, тощо.) Відповідно до вимог МСФЗ (IFRS) 9 визначає три класи фінансових активів, до кожного з яких застосовуються свої правила оцінки та визнання прибутків та збитків:
- *За амортизованою вартістю;*
- *За справедливою вартістю з визнанням її змін в іншому сукупному доході;*
- *За справедливою вартістю з визнанням її змін у прибутку або збитку.*

Розподіл активів за цими класами відбувається при першому застосуванні МСФЗ (IFRS) 9 і в подальшому при первісному визнанні кожного нового активу. Цей розподіл Товариство здійснює відповідно до двох критеріїв:

- *Характеристики договірних грошових потоків (чи є вони виключно виплатою основної суми боргу та відсотків на неї)*
- *Бізнес-моделі, яка застосовується до цих активів (утримуються активи для погашення чи для продажу, чи для обох цілей).*

Класифікація активів залежно від результату застосування відповідно до критеріїв

1. Якщо грошові потоки від фінансування інструменту є лише погашення основної суми та відсотків на неї і **оцінка бізнес-моделі утримання для погашення – Амортизована вартість**;
2. Якщо грошові потоки від фінансування інструменту є лише погашення основної суми та відсотків на неї і **оцінка бізнес-моделі утримання для погашення та продажу- Справедлива вартість через інший сукупний дохід**;
3. Якщо грошові потоки від фінансування інструменту є лише погашення основної суми та відсотків на неї і **оцінка бізнес-моделі утримання для продажу - Справедлива вартість через прибуток або збиток**;
4. Якщо грошові потоки від фінансування інструменту не є погашення основної суми та відсотків без оцінки бізнес - моделі - **Справедлива вартість через прибуток або збиток**.

Товариство проводить перекласифікацію фінансових активів, лише тоді, коли він змінює свою бізнес-модель управління фінансовими активами.

а) Дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість є контрактним правом отримати грошові кошти від іншого суб'єкта господарювання. При первісному визнанні відповідно до сутності контрактної угоди і відповідно до визначення згідно з МСФЗ 32 «Фінансові інструменти: подання» є фінансовим активом.

Поточна дебіторська заборгованість є простим борговим інструментом (критерій – договірні грошові потоки) і обліковується за амортизованою вартістю при застосуванні нульової ефективної ставки відсотка. Фактично обліковується за номінальною вартістю, яка також є амортизованою вартістю за відсутності відсотків, які нараховуються на неї.

Довгострокова дебіторська заборгованість, первісно визнається за теперішньою вартістю суми до отримання, а в подальшому різниця між теперішньою вартістю при первісному визнанні та номінальною сумою амортизується і визнається відсотковим доходом.

При нарахуванні штрафних відсотків за прострочення платежу Товариство не порушує критерію договірних грошових потоків, за умови, що ставка відсотків відображає кредитний ризик (який, природньо, зростає у випадку прострочення) та не містить леверидж - коефіцієнт, що підтверджує залежність грошових потоків від певної змінної.

Бізнес-модель управління дебіторською заборгованістю

У більшості випадків дебіторська заборгованість утримується для отримання платежів від дебіторів, тобто утримується до погашення – **облік за амортизованою вартістю**.

Якщо, умови договорів Товариства, містять розрахунки штрафних санкцій, тобто неустойки в якості відсотка, який розраховується як подвійна облікова ставка НБУ (леверидж), то дебіторська заборгованість, що виникає з таких договорів не відповідає критерію договірних грошових потоків - **облік за справедливою вартістю через прибуток або збиток**.

б) Банківські депозити

Умови договорів по банківських депозитах Товариства мають фіксовані відсоткові ставки або ж ставки, що змінюються залежно від суми депозиту та строку перебування коштів на ньому. Депозити також передбачають умови продовження за фіксованою чи поточною ринковою ставкою та дострокове зняття коштів. Такі умови відповідають критерію договірних грошових потоків та містять лише погашення основного боргу та відсотків на нього і обліковуються за амортизованою вартістю.

Короткострокові депозити приймаються Товариством як еквівалент грошових коштів відповідно до п.7 МСФЗ 7 «Звіт про рух грошових коштів».

в) Класифікація та оцінка інструментів капіталу

Товариство визнає довогострокові інвестиції у звичайні акції випущені іншим суб'єктом господарювання як фінансові інвестиції в інструменти власного капіталу. Інструмент капіталу – це будь-який контракт, який засвідчує залишкову частку в активах суб'єкта господарювання після вирахування всіх його зобов'язань і відповідно до визначення згідно з МСФЗ (IFRS) 32 «Фінансові інструменти: подання» є фінансовим активом. За звітний період інвестицій у звичайні акції випущені іншим суб'єктом господарювання Товариство не здійснювало.

До інструментів капіталу Товариства застосовуються загальні вимоги МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти», які стосуються класифікації фінансових активів, включно з аналізом договірних грошових потоків і бізнес-моделі. Оскільки за своєю природою інструменти капіталу не дають безумовного права на отримання грошових коштів, а будь-які платежі за ними прямо залежать від результатів діяльності емітента, тому грошові потоки за інструментами капіталу не є виплатами основного боргу та відсотків. Отже, такі активи мали б обліковуватися за справедливою вартістю через прибуток або збиток. Але відповідно до МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти» Товариство використовує можливість пом'якшити вплив переоцінки інструментів капіталу на фінансовий результат і для кожного окремого такого інструменту Товариством прийнято рішення переоцінювати його через інший сукупний дохід замість прибутку або збитку. Таке рішення прийняте та оформлене Товариством на дату першого застосування МСФЗ (IFRS) 9, тобто на дату затвердження облікової політики Товариства 11.03.2021 р. для наявних інвестицій в інструменти капіталу та на дату первісного визнання для інвестицій, що придбаватимуться в подальшому. Це рішення не може бути переглянуто в майбутньому, а отже відповідні інвестиції переоцінюються через інший сукупний дохід аж до їх вибуття. При цьому дивіденди від них все одно визнаються у прибутку або збитку, але всі інші зміни справедливої вартості ніколи не переносяться до прибутку або збитку, навіть при вибутті.

Справедлива вартість – це ціна, яка була б отримана за продаж активу або сплачена за передачу зобов'язання у звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки. (МСФЗ 13 "Оцінка справедливої вартості").

У виняткових випадках, коли визначення достовірної справедливої вартості є неможливим і Товариство зіштовхується зі значними труднощами при її оцінці, особливо враховуючи обмеженість інформації на українському ринку, Товариство використовує припущення дозволене МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти» п.Б 5.2.3, коли собівартість може бути прийнятним наближенням оцінки за справедливою вартістю.

Первісне визнання

При первісному визнанні Товариство оцінює дебіторську заборгованість за ціною операції. Всі інші фінансові активи під час первісного визнання Товариство оцінює за їх справедливою вартістю плюс або мінус витрати на операцію, що безпосередньо пов'язані з

придбанням фінансових активів (у випадках коли фінансові активи не оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток).

Запровадження SPPI-тесту, серед іншого, уможливило застосування передбаченої МСФЗ 9 оцінки активів на предмет зменшення корисності на основі моделі очікуваних кредитних збитків.

Під основною сумою для цілей SPPI-тесту розуміється справедлива вартість активу під час його первісного визнання. Процентами вважається компенсація, передбачена умовами договору (випуску) та яка має бути сплачена за право тимчасового користування коштами кредитора (або утримувача боргового цінного папера), що являють собою непогашену основну суму. Майбутні грошові потоки в рахунок погашення процентів уключають платежі, пов'язані з компенсацією:

- 1) вартості грошей в часі;
- 2) кредитного ризику – ризику непогашення (неповного погашення) основної суми боргу;
- 3) інших базових ризиків та витрат, безпосередньо та за економічним змістом пов'язаних з базовими відносинами кредитування. Платежі за такі ризики та/або витрати можуть бути, але не обов'язково, включені до умов договору (випуску).

4.3.2. Знецінення фінансових активів – визнання очікуваних кредитних збитків

Відповідно до вимог МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти», щодо оцінки знецінення (зменшення корисності) Товариство застосовує не для всіх фінансових активів, а лише до боргових активів, що оцінюються за амортизованою вартістю та за справедливою вартістю через інший сукупний дохід.

Товариство створює резерв під очікувані кредитні збитки, тобто збитки від знецінення, яке може статися в майбутньому, навіть з мінімальною ймовірністю. Резерв під кредитні збитки створюється з моменту первісного визнання активу. Очікувані кредитні збитки завжди більше нуля, оскільки неможливо припустити, що заборгованість завжди буде повернута в повному обсязі в усіх можливих сценаріях. Тому при оцінці зменшення корисності завжди оцінюються сума очікуваних збитків згідно з критерієм бізнес-моделі управління та наявності інформації, яка використовується з певним судженням в аналізі визначення ймовірностей різних сценаріїв, для яких важко знайти об'єктивне підтвердження. Очікувані кредитні збитки – це середньозважене значення кредитних збитків, що визначене з використанням відповідних ймовірностей настання подій дефолту як коефіцієнтів зважування. А кредитні збитки, в свою чергу, є теперішньою вартістю різниці між грошовими потоками, які належить отримати Товариству згідно з умовами договору (випуску), та грошовими потоками, які Товариство очікує отримати.

РОЗРАХУНОК РЕЗЕРВУ ОЧІКУВАНИХ КРЕДИТНИХ ЗБИТКІВ: ІНША ДЕБІТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ

Стадія	Фактори, що впливають на рівень кредитного ризику	Питома вага фактору, %	РОКЗ тис. грн
I – низький кредитний ризик	Відсутні ознаки значного збільшення кредитного ризику чи дефолту, характерні для II та III стадії	1%	25
II – значне збільшення кредитного	Прострочка оплати більше як на 60 днів	30	0
	Прострочка оплати більше як на 90	50	0

ризик	днів		
	Значна зміна інших показників кредитного рейтингу	50	0
III - дефолт	Початок судового провадження, ліквідації або процедури банкрутства контрагентів	100	0
	Прострочка оплати більше як на 365 днів		1
	Всього		26

У фінансовій звітності Товариства оцінений резерв очікуваних кредитних збитків відображається відповідно до порогу суттєвості.

4.3.3. Припинення визнання фінансових активів

Товариство припиняє визнання фінансових активів лише тоді, коли:

- ✓ Спливає строк дії договірних прав на грошові потоки від таких фінансових активів, або
- ✓ Товариство передає фінансовий актив, тобто: а) передає договірні права на одержання грошових потоків від такого фінансового активу, або б) зберігає за собою договірні права на одержання грошових потоків від такого фінансового активу але бере на себе договірне зобов'язання виплачувати грошові потоки одному або кільком одержувачам за угодою, що відповідає всім трьом умовам визначеним в п.3.2.5 МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти».

Підчас передавання фінансового активу Товариство оцінює, в якому обсязі за ним залишаються ризики та вигоди від володіння активом. При цьому: а) якщо Товариство в основному передає всі ризики та вигоди від володіння фінансовим активом, то Товариство припиняє визнання фінансового активу та окремо визнає як активи або зобов'язання всі права та обов'язки, створені або збережені при передаванні; б) якщо Товариство в основному зберігає за собою всі ризики та вигоди від володіння фінансовим активом, то Товариство продовжує визнавати фінансовий актив; в) якщо Товариство в основному не передає й не зберігає за собою всі ризики та вигоди від володіння фінансовим активом, то Товариство з'ясовує, чи залишився за ним контроль над фінансовим активом. При цьому:

а) якщо контроль за Товариством не залишився, то він припиняє визнання фінансового активу та окремо визнає як активи та зобов'язання всі права та обов'язки, створені або збережені при передаванні;

б) якщо контроль залишився за Товариством, то воно продовжує визнавати фінансовий актив у обсязі своєї подальшої участі у фінансовому активі.

При припиненні визнання фінансового активу в цілому різниця між балансовою вартістю та одержаною компенсацією визнається в прибутку чи збитку.

Якщо передавання активу не тягне за собою припинення визнання, то Товариство продовжує визнавати переданий актив у цілому та визнає фінансове зобов'язання в розмірі одержуваної компенсації. У наступних звітних періодах Товариство визнає будь-який дохід від переданого активу та будь-які витрати, понесені за фінансовим зобов'язанням.

4.3.4. Фінансові зобов'язання

Класифікація та оцінка

Товариство класифікує всі свої фінансові зобов'язання як такі, що в подальшому оцінюються за амортизованою собівартістю, за винятком: а) фінансових зобов'язань, що оцінюються

через прибуток, або збиток. Такі зобов'язання, включаючи похідні інструменти, що є зобов'язаннями, надалі оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток; б) фінансових зобов'язань, що виникають у разі невідповідності передавання фінансового активу критеріям для припинення визнання або в разі застосування підходу подальшої участі.

Товариство не проводить пере класифікації жодних фінансових зобов'язань.

До фінансових зобов'язань Товариство відносить: торгіву та іншу кредиторську заборгованість, кредити та позики, зобов'язання за облігаціями.

Первісне визнання

Під час первісного визнання Товариство оцінює фінансові зобов'язання за їх справедливою вартістю плюс або мінус витрати на операцію, що безпосередньо пов'язані з придбанням фінансових зобов'язань (у випадках коли фінансові зобов'язання не оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток).

Подальша оцінка

Нижче описано вплив класифікації фінансових зобов'язань при їх первісному визнанні на їх подальшу оцінку:

Кредити, позики, торгова та інша кредиторська заборгованість

Після первісного визнання кредити та кредиторська заборгованість надалі оцінюються за амортизованою вартістю, застосовуючи метод ефективної ставки відсотка. Прибутки та збитки відображаються у звіті про сукупні доходи при припиненні визнання або в процесі амортизації за методом ефективної ставки відсотка.

Амортизована вартість розраховується з урахуванням будь-яких знижок або премій на придбання та зборів або витрат, які є невід'ємною частиною ефективної ставки відсотка. Амортизація із застосуванням ефективної ставки відсотка включається до складу фінансових витрат у звіті про сукупний дохід.

Зобов'язання за облігаціями

Випущені Товариством боргові цінні папери (облігації) класифікуються як зобов'язання за статтею "Зобов'язання за облігаціями", якщо в результаті договірної угоди Товариство має зобов'язання повернути грошові кошти в кінці терміну чи обміняти їх на інші фінансові інструменти.

Амортизована вартість зобов'язань за облігаціями розраховується з урахуванням дисконту або премії.

Припинення визнання

Фінансове зобов'язання (або його частина) припиняється, коли боржник:

- i) погашає зобов'язання (або його частину) шляхом виплати кредитору грошових коштів або
- ii) юридично звільняється від основної відповідальності за зобов'язання (або його частину) іншим законним шляхом

Зобов'язання за опціонними сертифікатами

Товариство визнає фінансові зобов'язання за договорами з опціонними сертифікатами до закінчення терміну їх обігу. Прямолінійний метод амортизації фінансових зобов'язань вибрано, виходячи з принципу рівномірного визнання доходів протягом всього терміну дії опціонного сертифікату відповідно до наявних зобов'язань згідно Проспекту емісії опціонних сертифікатів про право покупця опціонних сертифікатів на отримання компенсації коштів в разі повернення базового активу до закінчення терміну обігу придбаних опціонних сертифікатів. Емітент рівномірно визнає доходи в межах терміну фінансового зобов'язання за

опціонними сертифікатами одночасно із зменшенням фінансових зобов'язань за даними договорами. Грошові кошти, отримані емітентом опціонних сертифікатів як премія по опціонних сертифікатах, які не підлягають поверненню, збільшують фінансові доходи у звітному періоді, в якому відбудеться скасування випуску опціонних сертифікатів. Товариство не має договорів з опціонними сертифікатами.

Припинення визнання фінансових зобов'язань

Товариство виключає фінансове зобов'язання зі звіту про фінансовий стан лише тоді, коли воно погашається: тобто тоді, коли зобов'язання, передбачене договором, виконане або анульовано, або коли сплив термін його виконання.

4.4. Запаси

Запаси оцінюють за меншою з таких двох величин: собівартість та чиста вартість реалізації. Собівартість запасів включає всі витрати на придбання та інші витрати, понесені під час доставки запасів до їх теперішнього місцезнаходження та приведення їх у теперішній стан. Собівартість запасів Товариство визначає за формулою – "перше надходження – перший видаток" (ФІФО).

4.5. Зменшення корисності нефінансових активів

На кожну звітну дату Товариство визначає, чи є ознаки можливого зменшення корисності активу. Якщо такі ознаки мають місце, або якщо потрібне проведення щорічної перевірки активу на зменшення корисності, Товариство виробляє оцінку суми очікуваного відшкодування активу. Сума очікуваного відшкодування – більша з двох оцінок активу (або одиниці, яка генерує грошові кошти): справедливої вартості мінус витрати на продаж та його вартості при використанні. Сума очікуваного відшкодування визначається для окремого активу, за винятком випадків, коли актив не генерує надходження грошових коштів, які, в основному, незалежні від надходжень, що генеруються іншими активами або групами активів. Якщо балансова вартість активу або підрозділу, що генерує грошові потоки, перевищує його суму очікуваного відшкодування, тобто сума очікуваного відшкодування активу менша від його балансової вартості. Таке зменшення є збитком від зменшення корисності. Збиток від зменшення корисності Товариство визнає в прибутках чи збитках, якщо актив не обліковують за переоціненою вартістю згідно з МСБЗ 16, відповідно до моделі переоцінки. Будь-який збиток від зменшення корисності переоціненого активу визнається як зменшення резерву з переоцінки. При оцінці вартості від використання майбутні грошові потоки дисконтуються по ставці дисконтування до оподаткування, яка відображає поточну ринкову оцінку тимчасової вартості грошей і ризики, властиві активу. При визначенні справедливої вартості за вирахуванням витрат на продаж враховуються недавні ринкові операції (якщо такі мали місце). При їх відсутності застосовується відповідна модель оцінки. Ці розрахунки підтверджуються оцінними коефіцієнтами, котируваннями цін акцій дочірніх компаній, що вільно обертаються на ринку, або іншими доступними показниками справедливої вартості.

Товариство визначає суму зменшення корисності, виходячи з детальних планів і прогнозних розрахунків. Ці плани і прогнозні розрахунки, як правило, складаються на 2 роки. Для триваліших періодів розраховуються довгострокові темпи зростання, які застосовуються відносно прогнозованих майбутніх грошових потоків після п'ятого року.

В кінці кожного звітного періоду Товариство визначає, чи є свідчення того, що збиток від зменшення корисності, визнаного для іншого, ніж гудвіл, активу в попередніх періодах, вже відсутній або зменшився. Якщо така ознака є, Товариство оцінює суму очікуваного

відшкодування цього активу або підрозділу, що генерує грошові потоки. Раніше визнані збитки від зменшення корисності сторнуються лише в тому випадку, якщо змінилися попередні оцінки, застосовані для визначення суми очікуваного відшкодування активу з моменту визнання останнього збитку від зменшення корисності. Відновлення обмежене таким чином, що балансова вартість активу не перевищує його суми відшкодуваної вартості, а також не може перевищувати балансову вартість, за вирахуванням амортизації, по якій даний актив визнавався б у випадку, якщо в попередні роки не було б визнано збитку від зменшення корисності. Таке відновлення вартості визнається у звіті про прибутки та збитки, за винятком випадків, коли актив обліковується за переоціненою вартістю. У останньому випадку відновлення вартості обліковується як приріст вартості від переоцінки.

При визначенні наявності ознак зменшення корисності по активах застосовуються наступні критерії:

Нематеріальні активи

Нематеріальні активи з невизначеним терміном корисного використання перевіряються на предмет зменшення корисності щорічно станом на 31 грудня, а також якщо обставини вказують на те, що їх балансова вартість могла зменшитись. Перевірка на предмет зменшення корисності проводиться на індивідуальній основі або, у разі потреби, на рівні підрозділу, що генерує грошові потоки.

4.6. Грошові кошти, довгострокові та короткострокові депозити

Грошові кошти, довгострокові та короткострокові депозити у звіті про фінансовий стан включають грошові кошти в банках на поточних рахунках і в касі, а довгострокові та короткострокові депозити з терміном погашення до 12 місяців або менш.

4.7. Забезпечення

Забезпечення визнається Товариством, якщо:

- а) Товариство має існуюче зобов'язання (юридичне чи конструктивне) внаслідок минулої події;
- б) ймовірно, що вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, буде необхідним для виконання зобов'язання;
- в) можна достовірно оцінити суму зобов'язання.

У разі невиконання зазначених умов забезпечення не визнається.

У випадках, коли вплив вартості грошей у часі суттєвий, сума забезпечення має бути теперішньою вартістю видатків, які, як очікується, будуть потрібні для погашення зобов'язання. Якщо очікується, що деякі або всі видатки, потрібні для погашення забезпечення, компенсуватимуться іншою стороною, компенсацію слід визнавати тоді і тільки тоді, коли існує цілковита впевненість, що компенсація буде отримана, якщо суб'єкт господарювання погасить зобов'язання. Компенсацію слід розглядати як окремий актив. Сума, визнана для компенсації, не повинна перевищувати суму забезпечення. У звіті про прибутки та збитки витрати, пов'язані із забезпеченням, можна наводити за вирахуванням суми, визнаної для компенсації.

Якщо вплив тимчасової вартості грошей суттєвий, то забезпечення дисконтуються по поточній ставці до оподаткування, яка відображає поточні ринкові оцінки вартості грошей у часі та ризиків, притаманних зобов'язанню. Ставка дисконтування не має відображати ризики, на які були скориговані оцінки майбутніх грошових потоків. Коли застосовується дисконтування, балансова вартість забезпечення збільшується у кожному періоді для відображення плину часу. Це збільшення визнається як витрати на позики.

Забезпечення переглядається Товариством на кінець кожного звітного періоду та коригується для відображення поточної найкращої оцінки. Якщо вже немає ймовірності, що вибуття ресурсів, котрі втілюють у собі економічні вигоди, буде потрібним для погашення зобов'язання, забезпечення сторнується.

Забезпечення використовується Товариством лише для тих видатків, для яких це забезпечення було створено з самого початку.

4.8. Непоточні активи, утримувані для продажу, та припинена діяльність

Товариство оцінює непоточні активи (або ліквідаційну групу), класифікований як утримуваний для продажу, за нижчою з оцінок: або за балансовою вартістю, або за справедливою вартістю з вирахуванням витрат на продаж. Товариство класифікує непоточний актив (або ліквідаційну групу) як утримуваний для продажу, якщо його балансова вартість буде в основному відшкодовуватися шляхом операції продажу, а не поточного використання. Для цього актив (або ліквідаційна група) має бути придатним для негайного продажу в тому стані, у якому він перебуває на момент продажу, на умовах, яких зазвичай дотримуються при продажі таких активів (або ліквідаційних груп), і цей продаж повинен бути *високо ймовірним*. Керівництво повинне мати твердий намір зробити продаж, відносно якого повинна очікуватися відповідність критеріям визнання як завершена операція продажу протягом одного року з дати класифікації.

У звіті про прибуток та збитки за звітний період, а також за порівняльний період минулого року, доходи і витрати від припиненої діяльності враховуються окремо від доходів і витрат від діяльності, що продовжується, з пониженням до рівня прибутку після оподаткування. Результуючий прибуток або збиток (після вирахування податків) представляються в звіті про прибуток та збиток.

Основні засоби і нематеріальні активи після класифікації як утримувані для продажу не підлягають амортизації.

4.9. Оренда

Коли Товариство виступає в ролі орендодавця і ризику та вигоди за орендою не передаються організації-орендареві, загальна сума надходжень за договорами оренди визнається доходом у звіті про сукупний дохід з використанням методу рівномірного визнання доходів протягом терміну договору оренди.

Коли Товариство виступає орендарем, на початку оренди визнається Актив з права користування і Орендне зобов'язання з визнанням витрат по амортизації активу у формі права користування та окремо нарахування процентних витрат за зобов'язанням. Стандарт МСФЗ 16 передбачає два звільнення від визнання орендарів:

- щодо короткострокової оренди;
- щодо оренди активів з низькою вартістю.

Для цілей бухгалтерського обліку під короткостроковою орендою активів розуміти оренду з терміном дії не більше 12 календарних місяців, а під орендою з низькою вартістю – оренду активів, загальна вартість якої не перевищує 5 000 євро за весь період дії договору.

Товариство використовує модифікований ретроспективний підхід із застосуванням опції щодо визнання активу з права користування в сумі рівній оренвному зобов'язанню, скоригованому на суму будь-яких сплачених авансом або нарахованих орендних платежів, пов'язаних з цією орендою, визнаних у звіті про фінансовий стан безпосередньо на дату затвердження облікової політики 11.03.2021 р. Такий підхід дозволяє подання фінансової звітності без перерахування порівняльної інформації за попередній період.

Забезпечення

Сума визнана як забезпечення є найкращою оцінкою видатків, необхідних для погашення теперішньої заборгованості на кінець звітного періоду. Забезпечення визнаються: якщо Товариство має теперішню заборгованість (юридичну чи конструктивну) внаслідок минулої події, та існує ймовірність вибуття ресурсів для погашення заборгованості та суму заборгованості можна достовірно оцінити. Якщо очікується, що деякі або всі видатки, потрібні для погашення забезпечення, компенсуються іншою стороною, така компенсація визнається окремим активом, коли буде фактично відомо, що така компенсація буде отримана. Сума визнаної компенсації не повинна перевищувати суми створеного забезпечення. Витрати, які пов'язані із забезпеченням, визнаються в звіті про прибутки та збитки.

У випадку, коли вплив вартості грошей в часі є суттєвим, сума забезпечення має бути визнана за теперішньою вартістю видатків, які, будуть потрібні для погашення зобов'язання.

4.10. Податки

Поточні податкові зобов'язання (активи) за поточний і попередній періоди оцінюються Товариством за сумою, яку передбачається сплатити податковим органам (відшкодувати у податкових органів) із застосуванням ставок оподаткування та податкового законодавства, що діють або превалюють до кінця звітного періоду.

Поточний податок на прибуток, що відноситься до статей визнаних безпосередньо у капіталі, визнається безпосередньо у власному капіталі, а не в звіті про прибутки та збитки. Керівництво компанії періодично здійснює оцінку позицій, відображених в податкових деклараціях, відносно яких відповідне податкове законодавство може бути по-різному інтерпретоване, і в міру необхідності створює резерви.

4.11. Відстрочене податкове зобов'язання чи актив

Відстрочене податкове зобов'язання чи актив розраховується по методу зобов'язань шляхом визначення тимчасових різниць на звітну дату між податковою базою активів і зобов'язань і їх балансовою вартістю для цілей фінансової звітності.

Відстрочені податкові зобов'язання визнаються за всіма тимчасовими різницями, що оподатковуються, крім випадків, коли:

Відстрочене податкове зобов'язання виникає в результаті первісного визнання гудвілу, активу чи зобов'язання, в ході операції, що не є об'єднанням бізнесу, і на момент здійснення операції не впливає ні на бухгалтерський прибуток, ні на прибуток або збиток до оподаткування;

Товариство визнає відстрочене податкове зобов'язання щодо всіх тимчасових різниць, які підлягають оподаткуванню і пов'язані з інвестиціями в дочірні підприємства, відділення, асоційовані підприємства та з частками у спільних підприємствах, за винятком тих ситуацій, коли виконуються такі обидві умови:

а) материнське підприємство, інвестор або учасник спільного підприємства здатні контролювати визначення часу сторнування тимчасової різниці;

б) є ймовірним, що тимчасова різниця не сторнуватиметься в недалекому майбутньому.

Відстрочені податкові активи визнаються за всіма тимчасовими різницями, що підлягають вирахуванню, невикористаним податковим збиткам і невикористаним податковим пільгам за умови, якщо є ймовірною наявність майбутнього оподаткованого прибутку, за рахунок якого можуть бути зараховані тимчасові різниці, що підлягають вирахуванню, невикористані податкові збитки та невикористані податкові пільги, крім випадків коли:

Відстрочений податковий актив, який відноситься до тимчасової різниці, що підлягають вирахуванню, виникає в результаті первісного визнання активу або зобов'язання, що виникло

не внаслідок об'єднання бізнесу, і яке на момент здійснення операції не впливає ні на бухгалтерський прибуток, ні на прибуток або збиток до оподаткування;

Товариство визнає відстрочений податковий актив щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають вирахуванню і виникають від інвестицій у дочірні підприємства, відділення, асоційовані підприємства та часток у спільних підприємствах, тоді і тільки тоді, коли існує ймовірність того, що:

а) тимчасова різниця сторнуватиметься в недалекому майбутньому;

б) оподаткований прибуток буде доступним, і до нього можна застосувати тимчасову різницю.

Балансова вартість відстроченого податкового активу переглядається в кінці кожного звітного періоду. Товариство зменшує балансову вартість відстроченого податкового активу в тих межах, у яких більше не буде ймовірною наявність оподаткованого прибутку, достатнього, щоб дозволити використати вигоду від відстроченого податкового активу повністю або частково. Будь-яке таке зменшення сторнується за умови, якщо стає ймовірною наявність достатнього оподаткованого прибутку. Невизнані відстрочені податкові активи переглядаються на кожну звітну дату. Товариство визнає раніше не визнані відстрочені податкові активи, якщо виникає ймовірність того, що майбутній оподаткований прибуток уможливить відшкодування відстроченого податкового активу.

Відстрочені активи та зобов'язання оцінюються за ставками оподаткування які передбачається використовувати в період реалізації активу чи погашення зобов'язання, на основі ставок оподаткування та податкового законодавства, що діють або превалюють до кінця звітного періоду.

Поточні та відстрочені податки визнаються Товариством поза прибутком або збитком, якщо податок відноситься до статей, що визнаються в тому самому або іншому періоді поза прибутком або збитком. Отже, поточні та відстрочені податки, які відносяться до статей, що визнаються в тому самому або в іншому періоді:

а) в іншому сукупному прибутку, визнаються в іншому сукупному прибутку;

б) безпосередньо у власному капіталі, визнаються безпосередньо у власному капіталі.

Товариство здійснює згортання поточних податкових активів та поточних податкових зобов'язань тоді і тільки тоді, коли:

а) Товариство має юридично забезпечене право згортати визнані суми; та

б) Товариство має намір погасити зобов'язання на нетто-основі або продати актив і одночасно погасити зобов'язання.

Податкові вигоди, придбані в рамках об'єднання бізнесу, але що не задовольняють критеріям для окремого визнання на цю дату, можуть бути визнані згодом, в разі появи нової інформації про факти і обставини. Корегування здійснюється як зменшення гудвілу (якщо її розмір не перевищує розмір гудвілу), якщо вона була здійснена до завершення первинного обліку придбання бізнесу або признаватися у складі прибутку чи збитку.

У звітному році відстрочені податкові активи/зобов'язання не виникали.

4.12. Дохід

Дохід у Концептуальній основі складання та подання фінансових звітів визначається Товариством як збільшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді надходження або збільшення корисності активів чи зменшення зобов'язань, що веде до збільшення власного капіталу, крім випадків, пов'язаних із внесками учасників власного капіталу.

Дохід визнається в тому випадку, коли отримання економічних вигід Товариством оцінюється як ймовірне, та якщо дохід може бути достовірно оцінений і не пов'язаний зі

строком сплати платежу. Дохід оцінюється за справедливою вартістю компенсації, яка отримана або підлягає отриманню з урахуванням визначених в договорі умов платежу за вирахуванням податків та ін.

Відсотковий дохід

За всіма відсотковими фінансовими інструментами, фінансовими активами відсотковий дохід або витрати визнаються з використанням ефективної відсоткової ставки, яка дисконтує майбутні платежі або надходження грошових коштів протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента та, якщо доцільно, протягом коротшого періоду до чистої балансової вартості фінансового активу чи фінансового зобов'язання. Відсотковий дохід визнається в складі фінансових доходів у звіті про прибутки чи збитки.

Дивіденди

Дохід визнається, коли встановлено право Товариства на отримання платежу.

Примітка 5. Істотні облікові судження, оціночні значення і припущення

Підготовка фінансової звітності Товариства вимагає від її керівництва винесення думок і визначення оціночних значень і припущень на кінець звітного періоду, які впливають на доходи, що представляються в звітності суми, витрат, активів і зобов'язань, а також на розкриття інформації про умовні зобов'язання та умовні активи. Проте невизначеність відносно цих припущень і оціночних значень може привести до результатів, які можуть вимагати в майбутньому істотних коригувань балансової вартості активів або зобов'язань, відносно яких приймаються подібні припущення і оцінки.

Фінансова звітність Товариства складається на основі методу нарахування (за винятком звіту про рух грошових коштів), з урахуванням пріоритету економічного змісту над юридичною формою.

Судження, оціночні значення і припущення

В процесі застосування облікової політики керівництво Товариства використовувало наступні думки, що роблять найбільш істотний вплив на суми, визнані в фінансовій звітності:

Основні припущення про майбутні та інші основні джерела невизначеності в оцінках на звітну дату, які можуть послужити причиною істотних коригувань балансової вартості активів і зобов'язань протягом наступного: відносно інтерпретації складного податкового законодавства, змін в податковому законодавстві, а також сум і термінів отримання майбутнього оподаткованого доходу існує невизначеність. З урахуванням значної різноманітності операцій Товариства, а також довгострокового характеру і складності наявних договірних стосунків, різниця, що виникає між фактичними результатами і прийнятими припущеннями, або майбутні зміни таких припущень можуть спричинити майбутні коригування вже відображених у звітності сум витрат або доходів по податку на прибуток. Грунтуючись на обґрунтованих припущеннях, Товариство створює резерви під можливі наслідки податкового аудиту, що проводиться податковими органами. Величина подібних резервів залежить від різних чинників, наприклад, від результатів попередніх аудитів і різних інтерпретацій податкового законодавства компанією-платником податків і відповідним податковим органом. Подібні відмінності в інтерпретації можуть виникнути по великій кількості питань залежно від умов. Оскільки Товариство оцінює виникнення судових розглядів у зв'язку з податковим законодавством і подальший відтік грошових коштів як малоймовірні, умовне зобов'язання не визнавалось.

Судження, припущення та оціночні значення Товариства засновані на вихідних даних, які воно мало в своєму розпорядженні на момент підготовки фінансової звітності. Проте поточні

обставини і припущення відносно майбутнього можуть змінюватися зважаючи на ринкові зміни або непередбачуваних Товариству обставин. Такі зміни відображаються в припущеннях у міру того, як вони відбуваються.

Податки

Відстрочені податкові активи визнаються за всіма невикористаними податковими збитками в тій мірі, в якій є ймовірність отримання прибутку до оподаткування, проти якого можуть бути зараховані податкові збитки. Для визначення суми відстрочених податкових активів, яку можна визнати у фінансовій звітності, на підставі ймовірних термінів отримання та обсягу майбутнього оподаткованого прибутку, а також стратегії податкового планування, необхідна істотна думка керівництва.

Оцінка справедливої вартості

Основою визначення справедливої вартості є припущення, що Товариство діє безперервно і не має ні наміру ні потреби ліквідувати чи суттєво скоротити обсяг своєї діяльності або здійснювати операції за несприятливих умов.

Справедлива вартість – це ринкова оцінка, а не оцінка з урахуванням специфіки суб'єкта господарювання. Для деяких активів та зобов'язань може бути ринкова інформація або ринкові операції, інформація про які є відкритою. Для інших активів та зобов'язань може не бути ринкової інформації або ринкових операцій, інформація про які є відкритою. Проте мета оцінки справедливої вартості в обох випадках однакова – визначити ціну, за якою відбувалася б звичайна операція продажу активу чи передачі зобов'язання між учасниками ринку на дату оцінки за нинішніх ринкових умов (тобто, вихідну ціну на дату оцінки з точки зору учасника ринку, який утримує актив або має зобов'язання).

Оцінка справедливої вартості припускає, що актив або зобов'язання обмінюється між учасниками ринку у звичайній операції продажу активу або передачі зобов'язання на дату оцінки за поточних ринкових умов. Оцінка справедливої вартості припускає, що операція продажу активу або передачі зобов'язання відбувається або

а) на основному ринку для цього активу або зобов'язання; або

б) за відсутності основного ринку – на найсприятливішому ринку для цього активу або зобов'язання.

Товариство не здійснює всебічне дослідження усіх можливих ринків, щоб визначити основний ринок або, за відсутності основного ринку, найсприятливіший ринок, але бере до уваги всю інформацію, яку можна отримати. За відсутності свідчень на користь протилежного положення, ринок, на якому Товариство, як правило, здійснює операцію продажу активу або передачі зобов'язання, приймається за основний ринок або, за відсутності основного ринку, за найсприятливіший ринок. Якщо для активу або зобов'язання є основний ринок, то оцінка справедливої вартості представляє ціну та такому ринку (незалежно від того, чи ця ціна є безпосередньо відкритою, чи її оцінку отримано за іншим методом оцінювання), навіть якщо ціна на іншому ринку є потенційно більш сприятливою на дату оцінки.

Товариство оцінює справедливую вартість активу або зобов'язання, користуючись припущеннями, якими користувалися б учасники ринку, складаючи ціну активу або зобов'язання, та припускаючи, що учасники ринку діють у своїх економічних інтересах.

У процесі формулювання таких припущень Товариство не ідентифікує конкретних учасників ринку, а визначає характеристики, які вирізняють учасників ринку загалом, враховуючи чинники, характерні для всього переліченого далі: а) активу або зобов'язання; б) основного

(або найсприятливішого) ринку для цього активу чи зобов'язання; та в) учасників ринку, з якими Товариство здійснило би операцію на такому ринку.

Справедлива вартість – це ціна, яка була б отримана за продаж активу або сплачена за передачу зобов'язання у звичайній операції на основному (або найсприятливішому) ринку на дату оцінки за поточних ринкових умов (тобто вихідна ціна), незалежно від того, чи спостерігається така ціна безпосередньо, чи оцінена за допомогою іншого методу оцінювання.

Відповідно до МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості» Товариство застосовує методи оцінки вартості, які відповідають обставинам та для яких є достатньо даних, щоб оцінити справедливую вартість, максимізуючи використання доречних відкритих вхідних даних та мінімізуючи використання закритих вхідних даних.

Справедлива вартість фінансових інструментів

Фінансові інструменти, щодо яких Товариство визначає справедливую вартість, є такими, що мають котирування на основному ринку або, за відсутності основного ринку, найсприятливішому ринку, їх ціни регулярно доступні та відображають фактичні і регулярно здійснювані ринкові операції між незалежними сторонами.

У випадках, коли справедливую вартість фінансових інструментів і фінансових зобов'язань, визнаних в звіті про фінансовий стан, не може бути визнана на дату оцінки, на підставі даних основного (або найсприятливішого) ринків, оскільки різні суб'єкти господарювання (та бізнеси у цих суб'єктів господарювання) з різними видами діяльності можуть мати доступ до різних ринків, то основний (або найсприятливіший) ринок для одного й того ж фінансового інструмента і фінансового зобов'язання може бути різним для різних суб'єктів господарювання (та бізнеси у цих суб'єктів господарювання) вона визначається з використанням методів оцінки, включаючи модель дисконтованих грошових потоків. Як вихідні дані для цих моделей по можливості використовується інформація із спостережуваних ринків, проте в тих випадках, коли це не представляється практично здійсненним, потрібна певна доля судження для встановлення справедливої вартості. Судження включають облік таких вихідних даних як ризик ліквідності, кредитний ризик і волатильність. Зміни в припущеннях відносно даних чинників можуть зробити вплив на справедливую вартість фінансових інструментів, відображену в фінансовій звітності.

Оцінка дебіторської та кредиторської заборгованості Товариства здійснюється первісно за її номінальною (контрактною) вартістю, в подальшому базуючись на припущенні того, що дебіторська та кредиторська заборгованість є короткостроковою. Товариство вважає, що її номінальна вартість є справедливою і не амортизується.

5.1. Основні припущення, оцінки та судження

При підготовці фінансової звітності Товариство здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності. Оцінки та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Товариства інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнятися від цих розрахунків. Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ, наведені нижче.

5.1.1. Судження щодо операцій, подій або умов за відсутності конкретних МСФЗ

У звітному періоді відсутні операції, що не регламентовані конкретними МСФЗ.

5.1.2. Судження щодо справедливої вартості активів Товариства

Справедлива вартість інвестицій, що активно обертаються на організованих фінансових ринках, розраховується на основі поточної ринкової вартості на момент закриття торгів на звітну дату. В інших випадках оцінка справедливої вартості ґрунтується на судженнях щодо передбачуваних майбутніх грошових потоків, існуючої економічної ситуації, ризиків, властивих різним фінансовим інструментам, та інших факторів з врахуванням вимог МСФЗ 13 “Оцінка справедливої вартості”.

5.1.3. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

Керівництво Товариства вважає, що облікові оцінки та припущення, які мають стосунок до оцінки фінансових інструментів, де ринкові котирування не доступні, є ключовим джерелом невизначеності оцінок, тому що:

- а) вони з високим ступенем ймовірності зазнають змін з плином часу, оскільки оцінки базуються на припущеннях керівництва щодо відсоткових ставок, волатильності, змін валютних курсів, показників кредитоспроможності контрагентів, коригувань під час оцінки інструментів, а також специфічних особливостей операцій; та
- б) вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи (витрати) може бути значним.

Якби керівництво Товариства використовувало інші припущення щодо відсоткових ставок, волатильності, курсів обміну валют, кредитного рейтингу контрагента, дати офerti і коригувань під час оцінки інструментів, більша або менша зміна в оцінці вартості фінансових інструментів у разі відсутності ринкових котирувань мала б істотний вплив на відображений у фінансовій звітності чистий прибуток та збиток.

Використання різних маркетингових припущень та/або методів оцінки також може мати значний вплив на передбачувану справедливую вартість.

5.1.4. Судження щодо очікуваних термінів утримання фінансових інструментів

Керівництво Товариства застосовує професійне судження щодо термінів утримання фінансових інструментів, що входять до складу фінансових активів. Професійне судження за цим питанням ґрунтується на оцінці ризиків фінансового інструменту, його прибутковості й динаміці та інших факторах. Проте існують невизначеності, які можуть бути пов’язані з призупиненням обігу цінних паперів, що не є підконтрольним керівництву Товариства фактором і може суттєво вплинути на оцінку фінансових інструментів.

5.1.5. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

Відносно фінансових активів, які оцінюються за амортизованою вартістю, Товариство на дату виникнення фінансових активів та на кожную звітну дату визначає рівень кредитного ризику.

Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовими активами, які оцінюються за амортизованою вартістю, у розмірі очікуваних кредитних збитків за весь строк дії фінансового активу (при значному збільшенні кредитного ризику/для кредитно-знецінених фінансових активів) або 12-місячними очікуваними кредитними збитками (у разі незначного зростання кредитного ризику).

Зазвичай очікується, що очікувані кредитні збитки за весь строк дії мають бути визнані до того, як фінансовий інструмент стане прострочений. Як правило, кредитний ризик значно зростає ще до того, як фінансовий інструмент стане простроченим або буде помічено інші чинники затримки платежів, що є специфічними для позичальника, (наприклад, здійснення модифікації або реструктуризації).

Кредитний ризик за фінансовим інструментом вважається низьким, якщо фінансовий інструмент має низький ризик настання дефолту, позичальник має потужний потенціал

виконувати свої договірні зобов'язання щодо грошових потоків у короткостроковій перспективі, а несприятливі зміни в економічних і ділових умовах у довгостроковій перспективі можуть знизити, але не обов'язково здатність позичальника виконувати свої зобов'язання щодо договірних грошових потоків.

Фінансові інструменти не вважаються такими, що мають низький кредитний ризик лише на підставі того, що ризик дефолту за ними є нижчим, ніж ризик дефолту за іншими фінансовими інструментами Товариства або ніж кредитний ризик юрисдикції, в якій Товариство здійснює діяльність.

Очікувані кредитні збитки за весь строк дії не визнаються за фінансовим інструментом просто на підставі того, що він вважався інструментом із низьким кредитним ризиком у попередньому звітному періоді, але не вважається таким станом на звітну дату. У такому випадку Товариство з'ясовує, чи мало місце значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання, а отже чи постала потреба у визнанні очікуваних кредитних збитків за весь строк дії.

Очікувані кредитні збитки відображають власні очікування Товариства щодо кредитних збитків.

5.2. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

5.2.1. Методики оцінювання та вхідні дані, використані для складання оцінок за справедливою вартістю

Товариство здійснює виключно безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань, тобто такі оцінки, які вимагаються МСФЗ 9 та МСФЗ 13 у звіті про фінансовий стан на кінець кожного звітного періоду.

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вхідні дані
Грошові кошти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
Фінансові інструменти	Первісна здійснюється за справедливою вартістю, а подальша оцінка за методом участі в капіталі	Ринковий	Офіційні курси НБУ
Дебіторська заборгованість	Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, Подальша за амортизованою вартістю яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки за мінусом резерву кредитних	Дохідний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки

	збитків		
Інструменти капіталу	Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.	Ринковий Дохідний Витратний	Справедлива вартість фінансових активів, які внесені до біржового списку, щодо яких на дату оцінки існують ціни котирування (біржовий курс), або котирувальні ціни на аналогічні та схожі активи на активних ринках, або інші ринкові свідчення щодо їхньої вартості, що спостерігаються у поточному році або у попередньому звітно-му році, визначається на підставі цих даних. Значення вартості суб'єкта господарювання В інструменти власного капіталу якого оцінюється, на базі техніки дохідного або витратного підходу визначається, виходячи з даних балансу цього суб'єкта господарювання (Форма № 1) станом на дату визначення справедливої вартості та даних звіту про фінансові результати (Форма № 2).
Поточні	Первісна оцінка поточних зобов'язань здійснюється за	Витратний	Контрактні умови, ймовірність

зобов'язання	вартістю погашення. Подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за амортизованою собівартістю.		погашення, очікувані вихідні грошові потоки
--------------	--	--	---

5.2.2. Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	1 рівень (ті, що мають котирування, та спостережувані)		2 рівень (ті, що не мають котирувань, але спостережувані)		3 рівень (ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними)		Усього	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Дата оцінки	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Інвестиційна нерухомість			242 655	242 414			242 655	242 414

5.2.3. Переміщення між рівнями ієрархії справедливої вартості

У Товаристві переміщень, переведень між рівнями ієрархії у звітному періоді не було.

5.2.4. Справедлива вартість фінансових інструментів

Станом на 31.12.2022 року та 31.12.2023 року керівництво Товариства оцінило, що справедлива вартість грошових коштів, торговельної та іншої дебіторської заборгованості, інших поточних фінансових активів, торговельної та іншої кредиторської заборгованості, інших поточних фінансових зобов'язань приблизно дорівнювала їх справедливій вартості у зв'язку з короткими термінами погашення цих інструментів.

Примітка 6. МСФЗ та МСБО та поправки до них, які були прийняті та вступили в силу з 1.01.2023 р.

1. Зміни до МСФЗ (IAS) 1 «Подання фінансової звітності» та Положення з практики МСФЗ (IFRS) 2 «Здійснення суджень про суттєвість».

Поправки до МСБО 1 «Подання фінансової звітності», «формування суджень про суттєвість», включають:

а) Заміну вимог до компаній розкривати свої «основні положення» облікової політики (significant accounting policies) вимогою розкривати «суттєві положення» облікової політики (material accounting policies).

б) Додавання керівництва про те, як компаніям застосовувати концепцію суттєвості при прийнятті рішень щодо розкриття облікової політики. Інформація про облікову політику є суттєвою, якщо, розглядаючи разом з іншою інформацією, включеною до фінансової звітності, вона за обґрунтованими очікуваннями могла б вплинути на рішення, які основні користувачі фінансової звітності загального призначення роблять на основі цієї звітності. Хоча операція, інша подія або умова, з якою пов'язана інформація про облікову політику, може бути суттєвою (сама по собі), це не обов'язково означає, що відповідна інформація про

облікову політику є суттєвою для фінансової звітності. Розкриття несуттєвої інформації про облікову політику може бути прийнятним, хоч і не вимагається.

Поправки вступили в силу для періодів, що починаються 01.01.2023р.

Поправки не мали суттєвого впливу на фінансову звітність Товариства за звітний період.

2. Зміни в МСФЗ (IAS) 8 «Облікові політики, зміни в бухгалтерських оцінках та помилки» — «Визначення облікових оцінок».

Поправки уточнюють різницю між змінами облікових політик та облікових оцінок, а також визначають облікові оцінки як грошові суми у фінансових звітах щодо яких є невизначеність в оцінці.

Різниця важлива, оскільки зміни в обліковій політиці зазвичай передбачають ретроспективне перерахування, а зміни в облікових оцінках застосовують перспективно. Також поправки до МСФЗ 8 описують взаємозв'язок між обліковою політикою та оцінками, зазначаючи, що підприємство визначає облікову оцінку для досягнення встановленої мети.

Виконання бухгалтерських оцінок включає використання суджень чи припущень з урахуванням останньої доступної надійної інформації.

Товариство застосовує ці зміни для річних звітних періодів, які починаються 1 січня 2023 року та застосовує їх щодо змін в облікових оцінках та в облікових політиках, які відбуваються на початку першого річного звітного періоду, в якому він застосовує ці зміни,

3. Зміни до МСБО 12 «Податки на прибуток», документ «Відкладений податок, пов'язаний з активами та зобов'язаннями, що виникає в результаті однієї операції». Зміни уточнюють, як підприємства повинні враховувати відкладені податки на такі операції, як оренда, та зобов'язання, пов'язані з виведенням з експлуатації. Тепер всі суб'єкти господарювання мають визнавати відстрочений податковий актив та відстрочене податкове зобов'язання щодо тимчасових різниць, що виникають під час первісного визнання оренди, та зобов'язання, пов'язані з виведенням з експлуатації.

Операція, яка не є об'єднанням бізнесів, може призвести до початкового визнання активу та зобов'язання та на момент її здійснення не впливати ні на бухгалтерський прибуток, ні на оподатковуваний прибуток.

Наприклад, на дату договору оренди орендар, як правило, визнає зобов'язання з оренди та включає ту саму суму у початкову вартість активу у формі права користування. Залежно від застосовного податкового законодавства при первісному визнанні активу та зобов'язання щодо такої операції можуть виникнути оподатковувані та тимчасові різниці, що віднімаються. Звільнення, передбачене пунктами 15 і 24, не застосовується до таких тимчасових різниць, і тому організація визнає відкладене податкове зобов'язання та актив, що виникло.

Компанія, що застосовує поправку вперше, має на дату початку найранішого з представлених порівняльних періодів:

- (а) визнати відстрочений податковий актив – тією мірою, в якій є ймовірним наявність у майбутньому оподаткованого прибутку, проти якого можна зарахувати цю від'ємну тимчасову різницю, відкладене податкове зобов'язання щодо всіх тимчасових різниць, що віднімаються та оподатковуються, пов'язаних:
- (б) з активами у формі права користування та зобов'язаннями з оренди; і

- (с) (з визнаними зобов'язаннями щодо виведення об'єктів з експлуатації, відновлення навколишнього середовища та аналогічними зобов'язаннями та із сумами цих зобов'язань, включених до первісної вартості відповідного активу;
- (d) визнати сумарний ефект первинного застосування цих поправок як коригування вступного сальдо нерозподіленого прибутку (або іншого компонента власного капіталу, залежно від ситуації) на зазначену дату.

Поправки вступили в силу для періодів, що починаються з 01.01.2023р.

Поправки не мали суттєвого впливу на фінансову звітність Товариства.

4. Поправки до МСФЗ 17 Страхові контракти.

Поправки включають:

- Виключення деяких видів договорів зі сфери застосування МСФЗ 17
- Спрощене подання активів і зобов'язань, пов'язаних з договорами страхування в звіті про фінансовий стан
 - Вплив облікових оцінок, зроблених в попередніх проміжних фінансових звітах
- Визнання і розподіл аквізиційних грошових потоків
- Зміна у визнанні відшкодування за договорами перестрахування в звіті про прибутки і збитки
- Розподіл маржі за передбачені договором страхування інвестиційні послуги (CSM)
- Можливість зниження фінансового ризику для договорів вхідного перестрахування і непохідних фінансових інструментів
- Перенесення дати вступу в силу МСФЗ 17, а також продовження періоду звільнення від застосування МСФЗ (IFRS) 9 для страхових компаній до 1 січня 2023 року
- Спрощений облік зобов'язань по врегулюванню збитків за договорами, які виникли до дати переходу на МСФЗ 17
- Послаблення в застосуванні технік для зниження фінансового ризику
- Можливість визначення інвестиційного договору з умовами дискреційного участі в момент переходу на новий стандарт, ніж в момент виникнення договору.

Поправки вступили в силу для періодів, що починаються з 01.01.2023р.

Поправки не мали впливу на фінансову звітність Товариства, оскільки Товариство не здійснює страхові види діяльності.

Станом на звітну дату нові та переглянуті МСФЗ, правки до них, ефективна дата застосування яких настає після 31.12.2023 року, відображено нижче:

МСБО 1 «ПОДАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ»

Опис того, чи проводяться зміни в обліковій політиці згідно з перехідними положеннями МСФЗ, що застосовуються вперше

До облікової політики, що застосована для підготовки і подання фінансової звітності за 2023 рік, зміни щодо класифікації зобов'язань як поточні або непоточні та нові вимоги щодо подання непоточних зобов'язань із спеціальними умовами не вносилися.

Опис характеру зміни в обліковій політиці

Поправка зміщує акцент з очікування та наміру суб'єкта господарювання рефінансувати або відстрочити зобов'язання на більш об'єктивний критерій - чи має суб'єкт господарювання право зробити це на кінець звітного періоду. Змінений параграф роз'яснює, що можливість рефінансування не розглядається, якщо на кінець звітного періоду не існує права відстрочити платіж за існуючою кредитною угодою. Зміни роблять оцінку більш об'єктивною, оскільки

вона менше залежить від намірів суб'єкта господарювання, а більше від його фактичних прав та угод, що діють на кінець звітної періоду. Поправки вимагають додаткового аналізу виконання спеціальних умов кредитних угод з метою класифікації зобов'язань, а також висувають додаткові вимоги щодо розкриття інформації про такі кредитні угоди.

Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше

Документ "Класифікація зобов'язань як поточні або непоточні", випущений у січні 2020 року, застосовується для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2024 року або пізніше, ретроспективно відповідно до МСБО 8. Якщо ці зміни застосовуються до більш раннього періоду після випуску документа "Непоточні зобов'язання із спеціальними умовами", також застосовується документ "Непоточні зобов'язання із спеціальними умовами" для такого періоду. Документ "Непоточні зобов'язання із спеціальними умовами", випущений у жовтні 2022 року, застосовується для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2024 року або пізніше, ретроспективно відповідно до МСБО 8.

Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше, які можуть мати вплив на майбутні періоди

Зазначені перехідні положення можуть мати вплив на майбутні звітні періоди, якщо Товариство матиме поточні і непоточні зобов'язання, у тому числі зі спеціальними умовами (ковенантами).

Опис факту раннього застосування нового або зміненого Стандарту МСФЗ

Компанія не застосувала зміни щодо класифікації зобов'язань як поточні або непоточні та нові вимоги щодо подання непоточних зобов'язань із спеціальними умовами у фінансовій звітності за 2023 рік.

МСФЗ 16 «ОРЕНДА»

Опис того, чи проводяться зміни в обліковій політиці згідно з перехідними положеннями МСФЗ, що застосовуються вперше

До облікової політики, що застосована для підготовки і подання фінансової звітності за 2023 рік, доповнення щодо операцій продажу і зворотної оренди не вносилися.

Опис характеру зміни в обліковій політиці

Після дати початку оренди в операції продажу з подальшою орендою продавець-орендар застосовує параграфи 29-35 МСФЗ 16 до активу в праві користування, що виникає в результаті зворотної оренди, та параграфи 36-46 МСФЗ 16 до орендного зобов'язання, що виникає в результаті зворотної оренди. Застосовуючи параграфи 36-46, продавець-орендар визначає "орендні платежі" або "переглянуті орендні платежі" таким чином, щоб продавець-орендар не визнавав жодної суми прибутку або збитку, що відноситься до права користування, збереженого продавцем-орендарем. Застосування цих вимог не перешкоджає продавцю-орендарю визнавати у складі прибутку або збитку будь-який прибуток або збиток, пов'язаний з частковим або повним припиненням оренди, як того вимагає параграф 46(а) МСФЗ (IFRS) 16. Поправка не встановлює конкретних вимог до оцінки зобов'язань з оренди, що виникають при зворотній оренді. Первісна оцінка зобов'язання з оренди що виникає в результаті зворотної оренди, може призвести до того, що продавець-орендар визначатиме "орендні платежі які відрізняються від загального визначення орендних платежів у Додатку А до МСФЗ (IFRS) 16. Продавець-орендар повинен буде розробити та застосовувати облікову політику яка забезпечує доречну та достовірну інформацію відповідно до МСБО 8 "Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки".

Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше

Документ «Орендні зобов'язання в операціях продажу та зворотної оренди», випущений у вересні 2022 року, орендар-продавець застосовує до річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2024 року або пізніше. Дострокове застосування дозволяється. Продавець-орендар застосовує поправку ретроспективно відповідно до відповідно до МСФЗ (IAS) 8 до операцій з продажу та зворотної оренди укладених після дати першого застосування (тобто поправка не застосовується до операцій продажу і зворотної оренди укладених до дати першого застосування). Датою первісного застосування є початок річного звітного періоду в якому організація вперше застосувала МСФЗ (IFRS) 16.

Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше, які можуть мати вплив на майбутні періоди

Зазначені перехідні положення можуть мати вплив на майбутні звітні періоди, якщо компанія здійснюватиме операції продажу зі зворотною орендою

Опис факту раннього застосування нового або зміненого Стандарту МСФЗ

Товариство не застосувало зміни щодо класифікації зобов'язань як поточні або непоточні та нові вимоги щодо операцій з продажу зі зворотною орендою у фінансовій звітності за 2023 рік, даний стандарт може мати вплив на фінансову звітність в наступному періоді.

МСБО 7 «ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ», МСФЗ 7 «ФІНАНСОВІ ІНСТРУМЕНТИ: РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ»

Опис того, чи проводяться зміни в обліковій політиці згідно з перехідними положеннями МСФЗ, що застосовуються вперше

До облікової політики, що застосована для підготовки і подання фінансової звітності за 2023 рік, доповнення щодо угод про фінансування постачальників не вносилися.

Опис характеру зміни в обліковій політиці

Поправки уточнюють вимоги до розкриття інформації з метою посилення чинних вимог, які покликані допомогти користувачам фінансової звітності зрозуміти вплив фінансових угод з постачальниками на зобов'язання, грошові потоки та схильність до ризику ліквідності. Поправки роз'яснюють характеристики угод про фінансування постачальників. За цими угодами один або декілька постачальників фінансових послуг сплачують суми, які організація заборгувала своїм постачальникам. При цьому організація погоджується погасити ці суми постачальникам фінансування відповідно до умов та положень угод, або на ту саму дату, або на пізнішу дату, ніж та, на яку фінансові постачальники розраховуються з постачальниками суб'єкта господарювання. Поправки вимагають, щоб організація надавала інформацію про вплив угод про фінансування постачальників на зобов'язання та грошові потоки, включаючи строки та умови таких угод, кількісну інформацію про зобов'язання угод, кількісну інформацію про зобов'язання, пов'язані з цими угодами пов'язаних з цими угодами, на початок і кінець звітного періоду, а також тип і вплив негрошових змін у балансовій вартості цих угод. Інформація про такі угоди має бути агрегована, за винятком випадків, коли окремі угоди мають відмінні або унікальні умови та умови. У контексті кількісного ризику ліквідності розкриття інформації, що вимагається МСФЗ 7, угоди про фінансування постачальників включені як приклад інших факторів, які можуть бути доречно розкрити.

Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше

Поправки набувають чинності для річних звітних періодів що починаються 1 січня 2024 року або після цієї дати. Дострокове застосування дозволяється, але необхідно буде розкрити

інформацію про це. Поправки надають деякі перехідні пільги щодо порівняльної та кількісної інформації на початок річного звітного періоду та проміжних розкриттях.

Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше, які можуть мати вплив на майбутні періоди

Зазначені перехідні положення можуть мати вплив на майбутні звітні періоди, якщо Товариство використовуватиме в своїй діяльності угоди фінансування постачальників

Опис факту раннього застосування нового або зміненого Стандарту МСФЗ

Товариство не застосувало зміни щодо розкриття інформації про угоди фінансування постачальників у фінансовій звітності за 2023 рік.

МСБО 21 «ВПЛИВ ЗМІН ВАЛЮТНИХ КУРСІВ»

Опис того, чи проводяться зміни в обліковій політиці згідно з перехідними положеннями МСФЗ, що застосовуються вперше

До облікової політики, що застосована для підготовки і подання фінансової звітності за 2023 рік, доповнення щодо відсутності можливості обміну валют не вносилися.

Опис характеру зміни в обліковій політиці

Поправка до МСБО 21 роз'яснює, як суб'єкт господарювання повинен оцінювати, чи є валюта конвертованою, і як він повинен визначати спот-курс обміну, якщо конвертованість відсутня. Валюта вважається конвертованою в іншу валюту, якщо суб'єкт господарювання може отримати іншу валюту протягом періоду часу, що враховує звичайну адміністративну затримку, а також за допомогою ринкового або біржового механізму, при якому операція обміну створює юридично забезпечені права та зобов'язання. Якщо валюту не можна обміняти на іншу валюту, суб'єкт господарювання повинен оцінити спот-курс обміну на дату оцінки. Метою суб'єкта господарювання при оцінці спот-курсу обміну є відображення курсу, за яким на дату оцінки відбулася б звичайна операція обміну між учасниками ринку за переважаючих економічних умов. Поправки зазначають, що суб'єкт господарювання може використовувати спостережуваний обмінний курс без коригування або іншого методу оцінки. Якщо суб'єкт господарювання оцінює спот-курс, оскільки одна валюта не обмінюється на іншу валюту, він розкриває інформацію, яка дає змогу користувачам фінансової звітності зрозуміти, як ця валюта, що не обмінюється на іншу валюту, впливає або, як очікується, вплине на фінансові результати діяльності, фінансовий стан і грошові потоки суб'єкта господарювання.

Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше

Поправки набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2025 року або після цієї дати. Дострокове застосування дозволяється, але необхідно буде розкрити інформацію про це. При застосуванні поправок організація не повинна перераховувати порівняльну інформацію.

Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше, які можуть мати вплив на майбутні періоди

Зазначені перехідні положення можуть мати вплив на майбутні звітні періоди, якщо компанія використовуватиме в своїй діяльності валюту з відсутністю обміну

Опис факту раннього застосування нового або зміненого Стандарту МСФЗ

Товариство не застосувало зміни щодо відсутності можливості обміну валюти у фінансовій звітності за 2023 рік.

МСФЗ 10 «КОНСОЛІДОВАНА ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ» ТА МСБО 28 «ІНВЕСТИЦІЇ В АСОЦІЙОВАНІ ТА СПІЛЬНІ ПІДПРИЄМСТВА»

Опис того, чи проводяться зміни в обліковій політиці згідно з перехідними положеннями МСФЗ, що застосовуються вперше

До облікової політики, що застосована для підготовки і подання фінансової звітності за 2023 рік, доповнення щодо продажу або внеску активів між інвестором та його асоційованим або спільним підприємством не вносилися.

Опис характеру зміни в обліковій політиці

Поправки вирішують конфлікт між МСФЗ (IFRS) 10 "Консолідована фінансова звітність" та МСБО (IAS) 28 "Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства" в частині, що стосується втрати контролю над дочірньою компанією, яка продається або вноситься в асоційовану компанію або спільне підприємство. Поправки роз'яснюють, що прибуток або збиток визнається в повному обсязі, якщо передача асоційованій компанії або спільному підприємству стосується бізнесу, як визначено в МСФЗ (IFRS) 3 "Об'єднання бізнесу". Прибуток або збиток від продажу або внеску активів, які не є бізнесом, визнається лише в межах часток непов'язаних інвесторів в асоційованому або спільному підприємстві.

Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше

У грудні 2015 року Рада з МСФЗ вирішила відкласти дату набуття чинності поправок до того часу, поки вона не завершить роботу над будь-якими поправками, що є результатом її дослідницького проекту щодо методу участі в капіталі. Дostroкове застосування поправок, як і раніше, дозволяється. Поправки повинні застосовуватися перспективно.

Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше, які можуть мати вплив на майбутні періоди

Зазначені перехідні положення можуть мати вплив на майбутні звітні періоди, якщо компанія здійснюватиме в своїй діяльності продаж або внески активів між інвестором та його асоційованим або спільним підприємством.

Опис факту раннього застосування нового або зміненого Стандарту МСФЗ

Компанія не застосувала зміни щодо продажу або внеску активів між інвестором та його асоційованим або спільним підприємством у фінансовій звітності за 2023 рік.

Примітка 7. Розкриття інформації за суттєвими статтями Звіту про фінансовий стан

Інвестиційна нерухомість

Суб'єкт оціночної діяльності ПП «Компанія «Експерт» на підставі укладеного Договору №29-12-23/3 від 29.12.2023 року здійснив оцінку нежитлових приміщень за адресою: м. Львів, пр. Червоної Калини, буд. 36, які обліковуються на балансі ТзОВ «Торговий комплекс Шувар» станом на 31.12.2023 року. Мета оцінки: визначення справедливої вартості інвестиційної нерухомості для відображення у фінансовій звітності у відповідності з вимогами Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Для визначення справедливої вартості об'єктів оцінки застосовувався дохідний та ринковий методи, що базується на принципі очікування, який передбачає, що типовий покупець (інвестор) прагне придбати нерухомість в очікуванні отримати в майбутньому певні прибутки (зиски) від її використання. Ринковий підхід забезпечує отримання показника вартості шляхом порівняння оцінюваного активу з ідентичними або схожими активами, щодо яких доступна інформація про ціни. В рамках даного підходу першим кроком є розгляд цін по операціях з ідентичними або схожими активами, які нещодавно відбулися на ринку. Якщо спостерігається недостатня кількість недавніх угод, доцільно розглянути ціни пропозиції по ідентичним або схожим активам, які були виставлені на продаж, за умови, що доречність такої інформації чітко визначена і була піддана критичному аналізу. Для відображення відмінностей між умовами фактичної угоди і припущеннями, що лежать в основі використовуваної бази оцінки, або іншими припущеннями, зробленими в процесі проведеної оцінки, може виявитися необхідним ввести в цінову інформацію по деяких операціях певні поправки. Оцінка здійснювалася відповідно до вимог Міжнародних стандартів оцінки (МСО) та Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

В конкретному випадку для перерахунку майбутніх прибутків від експлуатації об'єкта в його поточну вартість Оцінювачем розглядався грошовий потік, який можна отримати від передачі об'єкта в оренду. Тобто, вкладений капітал у вигляді сумарної величини надходжень орендної плати на протязі року після дати оцінки якби збільшується по певній нормі, яка так і називається "норма прибутку".

У цілому виділяють три рівня ієрархії, від I до 3, відповідно до того, як зменшується використання спостережуваних вхідних даних. При даній оцінці при визначенні справедливої вартості використовувались вхідні дані 2 рівня, а саме:

вхідні дані, крім цін котирування 1-го рівня, які можна спостерігати прямо або опосередковано, напр.: ціни котирування на подібні активи чи зобов'язання на активних ринках; ціни котирування на ідентичні активи на ринках, які не є активними; інші спостережувані вхідні дані: ставки відсотка, криві дохідності, коливання, спреди.

Отже, справедлива вартість об'єкта оцінки станом на дату оцінки становить: 242 655 195 (Двісті сорок два мільйони шістьсот п'ятдесят п'ять тисяч сто дев'яносто п'ять) гривень. Станом на 31.12.2022 р. та 31.12.2023 р. на балансі Товариства обліковувались наступна інвестиційна нерухомість:

(тис. грн.)

Інвестиційна нерухомість	31.12.2022	31.12.2023
Нежитлові приміщення торгового комплексу «ШУВАР»	242 414	242 655
Разом	242 414	242 655

Товариство здійснило переоцінку об'єктів інвестиційної нерухомості на 31.12.2023 р. Результат переоцінки відображено в таблиці:

(тис. грн.)

Найменування показника	Балансова вартість станом на 31.12.2023 р., грн.	Дооцінка об'єктів	Уцінка об'єктів	Справедлива вартість станом на 31.12.2023 р., грн.
Інвестиційна нерухомість	242 414	+ 673	- 431	242 655

Інвестиційна нерухомість, передана в заставу АТ АКБ «Львів»

(тис. грн.)

№п/п	№кредитного договору	Дата кредитного договору	Дата договору застави	№договору у застави	Предмет застави, у грн.	Вартість застави
1	69/К17-3	14.07.2021	29.04.2021 р.	Договори застави - без номерів	Нежитлові приміщення торгового комплексу та приміщень побутового обслуговування літ. Г-2 (І-ша черга), загальною площею 1773,00 кв.м., що знаходяться за адресою: місто Львів, проспект Червоної Калини, 36 (тридцять шість).	15 853
2	69/К/17-4	08.11.2021	24.11.2021 р.		Нежитлові приміщення торгового комплексу літ. «Г-2» (3-я черга), загальною площею 4878,4 кв.м., що знаходиться за адресою: місто Львів, проспект Червоної Калини, 36	45803
					Разом заставна вартість	61 656

ТзОВ «ТК «Шувар» укладено з АТ АКБ «Львів» Генеральний договір від 25.10.2017 р. №69/К/17, відповідно до якого укладаються окремі кредитні договори на видачу коштів та передано частину інвестиційної нерухомості у заставу.

Інформація про методи оцінки інвестиційної нерухомості детально розкрита в розділі «Облікова політика/Інвестиційна нерухомість».

Основні засоби

Показники	Будівлі та споруди	Машини і обладнання	Право оренди	Інші	Разом
Первісна вартість ОЗ на 01.01.2022	3030	743	1 694	1 943	7 410
Прихід ОЗ	637	2 753	2 848	97	6 335
Вибуття ОЗ	0	0	1 694	276	1 970
Перекласифікація ОЗ		766		(766)	0
Первісна вартість ОЗ на 31.12.2022	3 667	4 262	2 848	998	11 775
Прихід ОЗ	0	1 277	0	431	1 708
Вибуття ОЗ	(86)	(41)	0	(53)	(180)
Первісна вартість ОЗ на 31.12.2023	3 581	5 498	2 848	1 376	13 303

Основних засобів, щодо яких могли б існувати передбачені чинним законодавством обмеження володіння, користування та розпорядження немає.

Переданих у заставу основних засобів немає.

Договори на придбання в майбутньому основних засобів не укладались.

Основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція, тощо) немає.

Основних засобів, отриманих за рахунок цільового використання впродовж звітного періоду не було.

Вилучення основних засобів для продажу в звітному періоді не здійснювалось.

Відбулись зміни розміру додаткового капіталу. Станом на 01.01.2022р. в складі додаткового капіталу числилась дооцінка основних засобів в сумі 138,0 тис. грн. В 2022 році Товариство здійснило продаж основних засобів. Суму дооцінки в розмірі 138,0 тис. грн. Товариство списало на прибутки.

Накопичений знос основних засобів

(тис. грн.)

Показники	Будівлі та споруди	Машини і обладнання	Право оренди	Інші	Разом
Накопичений знос ОЗ 31.12.2021	1 243	613	1 156	1 625	4 637
Амортизаційні відрахування	297	237	572	25	1 131
Вибуття	0	0	1 694	276	1 970
Перекласифікація		495		(495)	0
Накопичений знос ОЗ 31.12.2022	1 540	1 345	34	879	3 798
Амортизаційні відрахування	502	662	904	78	2 146

Вибуття	(85)	(26)	0	(53)	(164)
<i>Накопичений знос ОЗ 31.12.2023</i>	1 957	1 981	938	904	5 780
Ступінь зносу основних засобів, %	57,05	0,32	32,93	66,13	43,45

Стаття «Основні засоби» представлена наступними складовими (тис. грн.)

	31.12.2022 року	31.12.2023 року
Балансова вартість основних засобів	5 163	5 613
Балансова вартість активів у формі права користування	2 814	1 910
Всього	7 977	7 523

Основні засоби, які тимчасово не використовуються відсутні. Повністю амортизовані основні засоби, які ще використовуються у діяльності наявні на загальну суму 165 тис. грн. Основні засоби, які вибули з активного використання та не кваліфіковані як утримувані для продажу у відповідності до МСФЗ 5 «Необоротні активи, призначені для продажу, та групи вибуття» відсутні.

У 2023 році було списано основних засобів на суму 175 тис. грн.

Довгострокові фінансові інвестиції

Довгострокові фінансові інвестиції станом на 31.12.2022 року склали 118 тис. грн., а на 31.12.2023 року становлять 746 тис. грн. у 100% капіталу ДП «Шувар-Захист» ТОВ «ТК «Шувар» та оцінені за методом участі в капіталі.

Запаси

Запаси Товариства представлені таким чином:

	31 грудня 2022 року	31 грудня 2023 року
Номенклатура статей		
Паливо	51	104
Будівельні матеріали	21	37
Інші матеріали	112	318
Товари	0	531
Всього	184	990

Запаси у 2022 та 2023 роках під заставу гарантійних зобов'язань не надавалися.

Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги

	31.12.2022 року	31.12.2023 року
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги		
в т. ч. по розрахунках з вітчизняними покупцями	1 411	2 916
в т. ч. з пов'язаними особами	64	1 043
- резерв кредитних збитків	(2)	(26)
Чиста реалізаційна вартість	1 413	2 890

Інша поточна дебіторська заборгованість

	31.12.2022 року	31.12.2023 року
Аванси постачальникам	562	260
Інша поточна заборгованість	154	145
Разом	716	405

Грошові кошти

Грошові кошти станом на 31.12.2022 р. склали 28 тис. грн., на 31.12.2023 року складають 6778 тис. грн. на поточних рахунках у банківських установах, а саме:

(тис. грн.)

	31.12.2022 року	31.12.2023 року
Грошові кошти на поточних рахунках в нац. валюті	28	6 778
в т.ч. грошові кошти недоступні до використання	-	-
Разом	28	6 778

Грошові кошти та їх еквіваленти недоступні до використання відсутні. Грошові кошти в дорозі відсутні. Арешт на банківські рахунки судовим виконавцем на підставі постанов суду не накладався.

Власний капітал

Станом на 31 грудня 2022 року та на 31 грудня 2023 року зареєстрований капітал складав 2 367 тис. грн., сплачений повністю.

(тис. грн.)

	31.12.2022 року	31.12.2023 року
Статутний капітал	2 367	2 367
Резервний капітал	208	208
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	198 824	217 017
Всього власний капітал	201 399	219 592

Довгострокові кредити банків

Довгострокові кредити банків станом на 31.12.2022 р. існували у розмірі 13 453 тис. грн. та станом на 31.12.2023 року становлять 10 371 тис. грн.

(тис. грн.)

Довгострокові кредити АТ АКБ «Львів»	Валюта кредитування	Дата видачі	Дата погашення	Відсотков а ставка	31 грудня 2021 року	31 грудня 2022 року
№69/К/17-3 від 15.07.2021	грн.	15.07.2021	13.07.2026	18	5 355	4 830
№69/К/17-4 від 08.11.21 р.	грн.	08.11.2021	07.11.2026	18	8 098	5 541
Разом					13 453	10 371

Інші довгострокові зобов'язання

Товариство уклало такі довгострокові договори оренди:

- Договір оренди №С-12984-22(АП) (ТП) нерухомого майна, що належать до комунальної власності від 20.06.22 року з Управління комунальної власності ДЕП ЛМР, цільове призначення для складу 37,8 кв. м. та для трансформаторної підстанції – 104,3 кв. м. Орендна плата за цим договором розподіляється таким чином: 10% від суми оренди сплачується балансоутримувачу та 90% орендодавцю. Договір укладено шляхом

продовження – за результатами проведення аукціону попереднього договору оренди на 5 років.

- Договір оренди С-13233-22(АП) нерухомого майна, що належить до комунальної власності від 07.12.22 року з Управлінням комунальної власності ДЕП ЛМР, використовується під офіс. Орендна плата за цим договором розподіляється на 10% від суми оренди балансоутримувачу та 90% орендодавцю. Договір укладено шляхом продовження – за результатами проведення аукціону попереднього договору оренди на 2 роки 364 дні.

Довгострокові зобов'язання	31 грудня 2022 року	31 грудня 2023 року
Зобов'язання за облігаціями (номінальна вартість)	25 396	12 376
Дисконт за облігаціями	(9 479)	(5 346)
Приведена вартість облігацій	15 917	7 029
Зобов'язання за договорами оренди (МСФЗ 16)	2 068	783
Разом	17 985	7 812

Активи і зобов'язання з оренди

	2022 рік	2023 рік
Первісна вартість активу з права оренди початок року	1 694	858
Збільшення активу з права оренди та зобов'язань протягом року	2 848	0
Первісна вартість активу з права оренди на кінець року	2 848	2 848
Амортизація права оренди на кінець року	(33)	(938)
Балансова вартість права оренди на кінець року	2 814	1 910
Фінансові витрати від дисконтування зобов'язань з оренди за рік	73	444
Зобов'язання з оренди довгострокові на кінець року	2 068	783
Зобов'язання з оренди короткострокові на кінець року	858	1 077

Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями

	31 грудня 2022 року	31 грудня 2023 року
Поточні зобов'язання за облігаціями (номінальна вартість)	0	13 020
Дисконт за поточними облігаціями	0	(952)
Приведена вартість поточних облігацій	0	12 068
Поточні зобов'язання за довгостроковими банківськими кредитами	4 431	3 081
Поточні зобов'язання за договорами оренди (МСФЗ 16)	858	1 077
Разом	5 289	16 226

Поточна заборгованість по довгострокових кредитах банків

Поточна заборгованість по довгострокових кредитах АТ АКБ «Львів»	Валюта кредитування	Дата видачі	Дата погашення	Відсоткова ставка	31 грудня 2022 року	31 грудня 2023 року
№69/К/17-2 від 16.08.2018	грн.	16.08.2018	15.10.2023	18	1 874	0
№69/К/17-3 від 15.07.2021	грн.	14.07.2021	13.07.2026	18	0	524
№69/К/17-4 від 08.11.21 р.	грн.	08.11.2021	07.11.2026	18	2 557	2 557
Разом					4 431	3 081

Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги

	31 грудня 2022 року	31 грудня 2023 року
вітчизняним постачальникам	1 748	1 379
в т. ч. пов'язаним особам	308	910
Разом	1 748	1 379

Податки до сплати

Податки і збори	31 грудня 2022 року	31 грудня 2023 року
Податок на доходи фізичних осіб	51	60
Податок на додану вартість	0	222
Податок на прибуток підприємств	0	260
Інші податки	289	201
Єдиний податок	144	0
Разом	484	743

Поточні забезпечення

Поточні забезпечення Товариства представлені нарахуванням забезпечення невикористаних відпусток персоналу, на 31.12.2022 року воно становило 641 тис. грн. та на 31.12.2023 року 532 тис. грн.

Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами

Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами на 31.12.2022 р. складає 1961 тис. грн., а на 31.12.2023 року становить 4 227 тис. грн. отриманих від орендарів нежитлової нерухомості гарантійних забезпечень за договорами оренди.

Інші поточні зобов'язання

	31 грудня 2022 року	31 грудня 2023 року
Зобов'язання за поворотно-фінансовими допомогами	8 900	1 800
в т.ч. з пов'язаними особами	8 900	1 800
Аванси отримані від покупців	3 411	0
Податкові зобов'язання, податковий кредит	0	12
Разом	12 311	1 812

Примітка 8. Розкриття інформації за суттєвими статтями Звіту про сукупний дохід

Доходи від основної діяльності

(тис. грн.)

Структура доходів	2023 рік	2022 рік
Орендна плата	43 060	28 110
Послуги рекламні та інші	1 259	560
Послуги щодо бухгалтерського обліку та податкового консультування	1 117	
Всього	45 436	28 670

Собівартість наданих послуг

(тис. грн.)

Собівартість надаваних послуг з оренди	2023 рік	2022 рік
Заробітна плата та податки і збори	2 224	0
Теплопостачання, водопостачання	118	4 788
Прибирання території	2 073	1 589
Податок на нерухоме майно	777	1 103
Електропостачання	1 020	901
Господарське обслуговування	1 035	936
Охорона	648	600
Оренда пристосованої площі, приміщень та амортизація права оренди	1 784	540
Вивезення ТПВ	0	200
Паливомастильні матеріали	194	446
Страховання майна	207	117
Технічне обслуговування обладнання	578	213
Ремонт ОЗ	2 402	0
Інші витрати	978	539
Разом собівартість	14 038	11 972

Адміністративні витрати

(тис. грн.)

Статті адміністративних витрат	2023 рік	2022 рік
Витрати на оплату праці і соціальні заходи адміністративного персоналу	5 194	4 186
Послуги банку	35	32
Амортизаційні відрахування	0	4
Оренда офісних приміщень	643	97
Аудит	156	141
Інформаційно – консультаційні та юридичні послуги	1 442	1 126
Єдиний податок	790	747
Амортизація права оренди	838	501
Паливо мастильні матеріали	153	124
Теплопостачання	141	227
Інші витрати	450	174
Разом адміністративних витрат	9 842	7 579

Витрати на збут

(тис. грн.)

Статті витрат на збут	2023 рік	2022 рік
Маркетинг	249	191
Амортизація основних засобів	5	10
Рекламні послуги	5	14
Разом витрат на збут	259	215

Інші операційні доходи і витрати

(тис. грн.)

	2023 рік	2022 рік
Інші операційні доходи		
Дохід від переоцінки інвестиційної нерухомості	670	103 362
Дохід від списання безнадійної кредиторської заборгованості	18	150
Продаж необоротних активів	86	0
Дохід від отриманої безповоротної фінансової допомоги	2 860	851
Інші доходи	760	0
Разом інших операційних доходів	4 394	104 363
Інші операційні витрати		
Витрати від переоцінки інвестиційної нерухомості	429	7 434
Залишкова вартість проданих необоротних активів	86	0
Інші операційні витрати	77	732
Разом інших операційних витрат	592	8 166

Інші доходи і витрати

(тис. грн.)

	2023 рік	2022 рік
Інші фінансові доходи*	364	167
Відсотки нараховані	364	167
Фінансові витрати, в тому числі*	6 182	5 756
відсотки за кредит	2 557	2 926
витрати від дисконтування фінансових активів/зобов'язань	444	2 830
Інші фінансові витрати	3 181	0
Інші доходи	60	0
Дохід від безплатно отриманих активів	60	0
Інші витрати	1 206	0
безповоротна позика	1 190	0
Списання необоротних активів	16	0

Доходи та втрати від фінансових інвестицій за методом участі в капіталі

(тис. грн.)

	2023 рік	2022 рік
Дохід від участі в капіталі	628	0
Витрати від участі в капіталі дочірнього підприємства	0	(802)
Разом	628	(802)

Податок на прибуток

З 1.08.2023 року Товариство було платником податку на прибуток, ставка податку на прибуток складала 18% від суми оподатковуваного прибутку.

Поточний податок на прибуток :**2023р.****2022р.**

Поточні платежі по податку на прибуток

310

-

Витрати по податку на прибуток, що відображені в звіті про фінансові результати

570

194

Відповідно до вимог МСБО 12 «Податки на прибуток» Товариство визнає відстрочене податкове зобов'язання щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню та відстрочені податкові активи. На 31.12.2022 Товариство було платником єдиного податку, відповідно не застосовувало вимог МСБО 12. На 31.12.2023 суттєвих сум, які мали бути включені як тимчасові різниці.

Примітка 9. Розкриття інформації про склад грошових коштів, інших надходжень та інших витрачань Звіту про рух грошових коштів за 2023 рік

(тис. грн.)

	2023 рік	2022 рік
Інші надходження (3095)	2 860	11 387
Надходження безповоротної фінансової допомоги	2 860	851
Надходження поворотної фінансової допомоги	0	10 536
	2023 рік	2022 рік
Інші витрачання (3190)	8 436	3 260
Інші витрачання	1 336	0
Повернення поворотної фінансової допомоги	7 100	3 260

Примітка 10. Розкриття іншої інформації**Судові позови**

Станом на 31.12.2022 року, на 31.12.2023 року та на дату фінансової звітності ТОВ «ТК «Шувар» не виступає стороною жодного судового спору.

Оподаткування

Внаслідок наявності в українському податковому законодавстві положень, які дозволяють більш ніж один варіант тлумачення, а також через практику, що склалася в нестабільному економічному середовищі, за якої податкові органи довільно тлумачать аспекти економічної діяльності, у разі, якщо податкові органи піддадуть сумніву певне тлумачення, засноване на

оцінці керівництва економічної діяльності, ймовірно, що Товариство змушене буде сплатити додаткові податки, штрафи та пені. Така невизначеність може вплинути на вартість фінансових інструментів, втрати та резерви під знецінення, а також на ринковий рівень цін на угоди. На думку керівництва Товариство сплатило усі податки, тому фінансова звітність не містить резервів під податкові збитки. Податкові звіти можуть переглядатися відповідними податковими органами протягом трьох років.

Товариство було платником єдиного податку за ставкою 2% з початку 2023 року до 31.07.2023 р., на загальну систему оподаткування Товариство перейшло з 1.08.2023 року. Товариство відновило свій статус щомісячного платника податку на додану вартість та платника податку на прибуток підприємств за ставкою 18% з використанням квартального податкового періоду. При переходу з єдиного податку на загальну систему оподаткування Товариство врахувало усі положення Закону України від 30.06.2023 р. №3219-IX «Про внесення змін до Податкового Кодексу України та інших законів України щодо особливостей оподаткування у період дії воєнного стану».

Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів

Внаслідок ситуації, яка склалась в економіці України, а також як результат економічної нестабільності, що склалась на дату балансу, існує ймовірність того, що активи не зможуть бути реалізовані за їхньою балансовою вартістю в ході звичайної діяльності Товариства.

Ступінь повернення цих активів у значній мірі залежить від ефективності заходів, які знаходяться поза зоною контролю товариства. Ступінь повернення дебіторської заборгованості Товариства визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу. У Товариства ведеться ефективна робота з дебіторами щодо вчасного погашення заборгованостей, тому дебіторська заборгованість на дату балансу за звітний рік складає за чистою реалізаційною вартістю 2 890 тис. грн., створено РОКЗ у розмірі 26 тис. грн.

Розкриття інформації про операції з пов'язаними сторонами

Як правило, сторони вважаються пов'язаними, якщо вони знаходяться під спільним контролем, або якщо одна з них має можливість контролювати іншу або може мати суттєвий вплив при прийнятті фінансових та управлінських рішень. Під час розгляду кожного випадку відносин, що можуть складати відносини між пов'язаними сторонами, увага приділяється суті цих відносин, а не лише їх юридичній формі.

1. Учасники Товариства:

- Федішин Роман Степанович Частка в статутному капіталі – 1 195 511,59 грн. (один мільйон сто дев'яносто п'ять тисяч п'ятсот одинадцять гривень 59 копійок).
- Бокало Любов Миколаївна Частка в статутному капіталі – 236 734,97 грн. (двісті тридцять шість тисяч сімсот тридцять чотири гривні 97 копійок).
- Доскоч Остап Зіновійович Частка в статутному капіталі – 118 367,49 грн. (сто вісімнадцять тисяч триста шістьдесят сім гривень 49 копійок).
- Доскоч Зіновій Євгенович Частка в статутному капіталі – 118 367,49 грн. (сто вісімнадцять тисяч триста шістьдесят сім гривень 49 копійок).
- Чіпчар Андрій Романович Частка в статутному капіталі – 639 184,41 грн. (шістсот тридцять дев'ять тисяч сто вісімдесят чотири гривні 41 копійок).
- Федішин Наталія Вікторівна Частка в статутному капіталі – 59 183,74 (п'ятдесят дев'ять тисяч сто вісімдесят три гривні 74 копійки).

2. Директор Товариства:

Боднар Ольга Іванівна, Громадянство – України; Резидентність – Резидент України.

3. Головний бухгалтер Товариства: Собко Наталія Богданівна. Громадянство – України; Резидентність – Резидент України.

4. Дочірні підприємства, участь в яких Товариства є істотною:

№	Назва	директор	Статутний капітал, грн.	Розмір частки (%), яка належить Товариству	Внесок грн.	Місцезнаходження Код ЄДРПОУ
1	Дочірнє підприємство «Шувар-Захист» Товариства з обмеженою відповідальністю «Торговий комплекс «Шувар»	Серафим Павло Богданович	920 000	100	920 000	79070, м. Львів, вул. Чукаріна, 6 ЄДРПОУ 31659144

5. Іншими пов'язаними особами Товариства є:

Товариство з обмеженою відповідальністю «Ринок сільськогосподарської продукції «Шувар». Учасниками Товариства з обмеженою відповідальністю «Ринок сільськогосподарської продукції «Шувар» є:

- Амброскіна Тетяна Анатоліївна Частка в статутному капіталі товариства – 750000,00 (Сімсот п'ятдесят тисяч гривень 00 копійок) гривень, що складає 15 % статутного капіталу та
- Товариство з обмеженою відповідальністю «Регіональний аграрно-маркетинговий центр «Шувар» (Код ЄДРПОУ 36152212), адреса: 79070, м. Львів, вул. Хуторівка, 46. Частка в статутному капіталі товариства – 4 250 000,00 (Чотири мільйони двісті п'ятдесят тисяч гривень 00 копійок) гривень, що складає 85 % статутного капіталу. Директор Гордієнко Клавдія Максимівна.

Учасники Товариства з обмеженою відповідальністю «Регіональний аграрно-маркетинговий центр «Шувар»:

- **Приватне підприємство «Холдінвестгруп»** (34711835). 79070, Львівська обл., місто Львів, ВУЛИЦЯ ЧУКАРІНА, будинок 6. Частка в статутному капіталі Товариства – 53000 (П'ятдесят три тисячі гривень 00 копійок) гривень, що складає 53% статутного капіталу Товариства.

Учасники ПП «Холдінвестгруп»:

а. Федішин Роман Степанович, внесок у статутному капіталі становить 102000,00 грн. (Сто дві тисячі гривень 00 копійок) гривень. Частка Федішина Романа Степановича в статутному капіталі Підприємства становить 51,00%.

б. Федішин Стефан Романович, внесок у статутному капіталі становить 20000,00 грн. (Двадцять тисяч гривень 00 копійок). Частка Федішина Стефана Романовича в статутному капіталі Підприємства становить 10,00%.

с. Левенець Мирослав Петрович, внесок у статутному капіталі становить 20 000,00 грн. (Двадцять тисяч гривень 00 копійок). Частка Левенеця Мирослава Петровича в статутному капіталі Підприємства становить 10,00%.

д. Федішин Наталія Вікторівна, внесок у статутному капіталі становить 40000,00 грн. (Сорок тисяч гривень 00 копійок). Частка Федішин Наталії Вікторівни в статутному капіталі Підприємства становить 20,00%.

е. Федішин Іван Романович, внесок у статутному капіталі становить 18 000,00 грн. (Вісімнадцять тисяч гривень 00 копійок). Частка Федішина Івана Романовича в статутному капіталі Підприємства становить 9,00%.

Директор ПП «Холдінвестгруп» - Федішин Роман Степанович.

- **Приватне підприємство «Стиль ЛМ»** (35664891). 79044, м. Львів, вулиця Квітнева, будинок 12, квартира 3. Частка в статутному капіталі Товариства – 9667,00 гривень, що складає 10% статутного капіталу Товариства.

Учасник ПП «Стиль ЛМ» - Бокало Любов Миколаївна 100%.

Директор ПП «Стиль ЛМ» - Бокало Любов Миколаївна.

- **Приватне підприємство «Доскоч»** (35664870). 79070, м. Львів, вулиця Росиста, будинок 5-А. Частка в статутному (складеному) капіталі – 9866,67 гривень, що складає 10% статутного капіталу Товариства.

Учасники ПП «Доскоч»:

а. Доскоч Остап Зіновійович частка власності 50%.

б. Доскоч Зіновій Євгенович частка власності 50%.

Директор ПП «Доскоч» - Доскоч Остап Зіновійович.

Приватне підприємство «Науково-виробнича фірма «Тур» (35413560). 80252, Львівська область, Радехівський район, село Вузлове, вулиця Лугова, будинок 27. Частка в статутному капіталі Товариства – 27 000 (Двадцять сім тисяч гривень 00 копійок) гривень, що складає 27% статутного капіталу Товариства.

Учасники ПП «НВФ «Тур»:

а. Чіпчар Андрій Романович, частка власності 90%.

б. Чіпчар Роман Романович, частка власності 10%.

Директор ПП «НВФ «Тур» - Чіпчар Андрій Романович.

7. Розкриття інформації про залишки за операціями та доходи і витрати по операціях з пов'язаними особами

Станом на 31 грудня 2022 року залишки за операціями з пов'язаними сторонами були такими:
(тис. грн.)

	Учасники	Компанії під спільним контролем	Основний управлінський персонал
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги		88	
Поточна кредиторська заборгованість за товари роботи і послуги		1 340	
Інші поточні зобов'язання		8 900	

Нижче наведено доходи та витрати по операціях з пов'язаними сторонами з 1 січня по 31 грудня 2022 року

(тис. грн.)

	Учасники	Компанії під спільним контролем	Основний управлінський персонал
Доходи від послуг оренди		49	
Доходи від надання послуг		560	
Отримана безповоротна фінансова допомога		647	
Доходи від надання маркетингових послуг		83	

Компенсація витрат за електропостачання		5 413	
Придбання товарів, робіт, послуг		746	
Винагороди основному управлінському персоналу		0	691

Станом на 31 грудня 2023 року залишки за операціями з пов'язаними сторонами були такими:
(тис. грн.)

	Учасники	Компанії під спільним контролем	Основний управлінський персонал
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги		1 037	
Інші поточні зобов'язання		1 800	

Нижче наведено доходи та витрати по операціях з пов'язаними сторонами з 1 січня по 31 грудня 2023 року

(тис. грн.)

	Учасники	Компанії під спільним контролем	Основний управлінський персонал
Доходи від надання послуг		10 114	
Отримана безповоротна фінансова допомога		2 860	
Повернено безвідсоткову позику		7 100	
Компенсація витрат за електропостачання		270	
Придбання товарів, робіт, послуг		1 188	
Винагороди основному управлінському персоналу			812

Примітка 11. Цілі та політики управління фінансовими ризиками

Управління ризиками має першочергове значення для ведення бізнесу Товариства і є важливим елементом її діяльності. Політика управління ризиками сконцентрована на непередбачуваності фінансових ринків. Оперативний і юридичний контроль має на меті забезпечувати належне функціонування внутрішньої політики та процедур з метою мінімізації операційних і юридичних ризиків.

Керівництво Товариства визнає, що діяльність товариства пов'язана з ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. До таких ризиків віднесено кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності. Ринковий ризик включає валютний ризик, відсотковий ризик та інший ціновий ризик.

Кредитний ризик

Кредитний ризик – це ризик того, що контрагент не виконає своїх зобов'язань за фінансовими інструментами або за контрактом, що може призвести до фінансових збитків. Фінансові інструменти, що потенційно можуть призвести до істотної концентрації кредитного ризику включають грошові кошти та їх еквіваленти, а також довгострокову дебіторську та торгову дебіторську заборгованість. Основним методом оцінки кредитних ризиків керівництвом Товариства є оцінка кредитоспроможності клієнтів, для чого

використовується будь-яка доступна інформація щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання.

Станом на 31.12.2023 р. кредитний ризик є низьким, що підтверджується чинниками, які враховують специфіку контрагентів, загальні економічні умови та оцінку як поточного, так і прогнозного напрямків зміни умов станом на звітну дату. Зокрема, при визначенні рівня кредитного ризику фінансових активів, у вигляді грошових коштів, що знаходяться на поточних рахунках в сумі 6 778 тис. грн. та оцінюються за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, враховувався кредитний рейтинг банківських установ.

За період з 01.01.2023 р. по 31.12.2023 р. змін справедливої вартості фінансового активу, а саме справедливої вартості грошових коштів на поточному рахунку, не відбувалось.

До заходів з мінімізації впливу кредитного ризику Товариство відносить: встановлення внутрішнього обмеження обсягу дебіторської заборгованості в активах Товариства, аналіз платоспроможності контрагентів, здійснення заходів щодо недопущення наявності в активах Товариства простроченої дебіторської заборгованості.

Також у Товариства для внутрішньої системи заходів із запобігання та мінімізації впливу ризиків створені: система управління ризиками, внутрішній аудит (контроль), корпоративне управління.

Ринковий ризик

Ринковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість майбутніх грошових потоків від фінансового інструменту коливатиметься внаслідок зміни ринкових цін. Ринкові ціни включають в себе три типи ризику: ризик зміни відсоткової ставки, валютний ризик та інші цінові ризики. Фінансові інструменти, схильні до ринкового ризику включають кредити та позики, депозити, інвестиції, що є в наявності для продажу та похідні фінансові інструменти. Чутливість Товариства до зазначеного ризику є дуже високою.

Ринковий ризик виникає у зв'язку з ризиками збитків, зумовлених коливаннями цін на акції, відсоткових ставок та валютних курсів.

Інший ціновий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін (окрім тих, що виникають унаслідок відсоткового ризику чи валютного ризику), незалежно від того, чи спричинені вони чинниками, характерними для окремого фінансового інструмента або його емітента, чи чинниками, що впливають на всі подібні фінансові інструменти, з якими здійснюються операції на ринку.

Валютний ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструменту коливатимуться внаслідок змін валютних курсів. Товариство не проводить операцій в іноземних валютах та не використовує похідних фінансових інструментів для управління своїм валютним ризиком.

Ризик ліквідності

Ризик ліквідності – ризик того, що Товариства матиме труднощі при виконанні зобов'язань, пов'язаних із фінансовими зобов'язаннями, що погашаються шляхом поставки грошових коштів або іншого фінансового активу.

Товариство здійснює контроль ліквідності шляхом планування поточної ліквідності. Аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами, зобов'язаннями, а також прогнозні потоки грошових коштів від операційної діяльності.

Інформація щодо недисконтованих платежів за фінансовими зобов'язаннями товариства в розрізі строків погашення представлена наступним чином:

Рік, що закінчився 31 грудня 2023 року	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
Довгострокові кредити банків				10 371		10371
Інші довгострокові зобов'язання				7 812		7 812
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими			16 226			16 226
Кредиторська заборгованість за товари роботи, послуги		1 379				1 379
Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	743					743
Кредиторська заборгованість за розрахунками зі страхування	66					66
Кредиторська заборгованість за розрахунками з оплати праці	236					236
Кредиторська заборгованість за одержаними авансами		4 227				4 227
Поточні забезпечення			532			532
Інші поточні зобов'язання			1 812			1 812
Всього	1 045	5 606	18 570	18 183		43 404

Управління капіталом

Основна мета політики Товариства з управління ризиком достатності капіталу полягає у забезпеченні дотримання Товариством відповідних коефіцієнтів достатності капіталу з метою підтримання безперервності діяльності. Керівництво Товариства оцінює ефективність діяльності та встановлює ключові показники ефективності. Товариство управляє своєю структурою капіталу та коригує її з урахуванням змін в економічних умовах. Завданням керівництва при управлінні капіталом є забезпечення здатності Товариства продовжувати функціонувати на безперервній основі з метою одержання прибутку для учасників і вигод для інших зацікавлених осіб, а також для забезпечення фінансування своїх операційних вимог, капіталовкладень та стратегії розвитку. Враховуючи невизначеність, пов'язану з військовою агресією російської федерації проти України, Товариство постійно відслідковує та переглядає прогнози в міру отримання нової інформації, оскільки середовище швидко змінюється, факти та обставини оновлюються.

Товариство вважає фінансову і торгову заборгованість та власний капітал першочерговими джерелами ресурсів капіталу.

Керівництво Товариства здійснює огляд структури капіталу на щорічній основі. При цьому аналізує вартість капіталу та притаманні йому складовим ризики. На основі отриманих висновків Товариство здійснює регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу або фінансування, а також виплати дивідендів та погашення існуючих позик.

Товариство вважає, що загальна сума його капіталу, управління яким здійснюється, дорівнює сумі капіталу, відображеного в балансі.

Склад власного капіталу на дату звітності становить 219 592 тис. грн.:

- зареєстрований капітал 2 367 тис. грн.;
- резервний капітал 208 тис. грн.;
- нерозподілений прибуток 217 017 тис. грн.

Керівництво Товариства здійснює огляд структури капіталу щорічно, аналізує його вартість та притаманні його складовим ризики.

Події після звітного періоду

Товариство після звітного періоду до дати затвердження даної фінансової звітності не отримувало інформацію про умови та події, які існували на кінець звітного року, але не були відображені у фінансовій звітності звітного періоду.

Станом на дату затвердження даної фінансової звітності не відбувалися наступні події, які могли б вважатися такими, що підлягають розкриттю:

- Істотні придбання/вибуття активів чи вилучення їх урядом;
- Оголошення про реструктуризацію чи об'єднання бізнесу;
- Значні операції поза межами звичайної діяльності;
- Зміни ставок податків або податкового законодавства, які суттєво впливають на поточні та відстрочені податкові активи і зобов'язання;
- прийняття нових зобов'язань або виникнення умовних зобов'язань чи судові спори

Проте від дати балансу і до моменту затвердження звітності до випуску продовжився воєнний стан на території України, що в певній мірі ускладнює ведення діяльності Товариства в звичному режимі.

Працюючи в умовах значної невизначеності, пов'язаної з військовою агресією російської федерації, Товариством на регулярній основі переглядається вплив економічних наслідків війни. Проводиться аналіз чутливості можливих сценаріїв, оскільки подальший розвиток, тривалість та вплив війни не можливо передбачити. Це підтверджується майбутніми прогнозами з застосуванням професійного судження та оціночних припущень, співвідношенням поточних активів та зобов'язань, бюджетами, прогнозами руху грошових коштів, наявності доступу до джерел фінансування.

Війна з росією може мати безпосередній і значний вплив на діяльність Товариства, його активи та фінансові показники, а саме на справедливу вартість інвестиційної нерухомості, збереження наявних активів, створення стабільних умов для діяльності орендарів та кінцевого споживача.

Наслідки військового вторгнення Росії на територію України та масштаби його впливу на економіку України, на фінансовий стан юридичних та фізичних осіб свідчать про можливе існування значної невизначеності здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Товариство вважає вищезазначені події не коригуючими по відношенні до цієї фінансової звітності.



Боднар О.І.

Собко Н.Б.